

ROMANIA  
JUDETUL TIMIS  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BELINT

HOTARAREA Nr.41

Din 31 mai 2021

Privind aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea terenului in suprafata de 2040 m.p., inscris in C.F.nr.400362(C.F.vechi:2557),nr.cadastral 3060 in vederea construirii unei statii PECO apartinand domeniului privat al comunei Belint.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BELINT,

Avand in vedere referatul primarului comunei Belint, cat si avizele comisiilor de specialitate,

In conformitate cu prevederile art.139 alin.3 lit.g, art.129 alin.6 lit.b, art.297 alin.1 lit.b si ale art.302, art.303, art.305-331 din OUG nr.57/2019-privind Codul Administrativ,

In temeiul prevederilor art.196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019-privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1.-Se aproba studiu de oportunitate privind concesionarea terenului in suprafata de 2040 m.p., inscris in C.F.nr.400362(C.F.vechi:2557)nr.cadastral 3060 in vederea construirii unei statii PECO apartinand domeniului privat al comunei Belint, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.-Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarul comunei Belint.

Art.3.-Prezenta hotarare se comunica:

-Institutiei Prefectului-Judetul Timis

-Se aduce la cunostiinta publica prin afisare la sediul Primariei comunei Belint si postare pe pagina de internet a Primariei.

Presedinte de sedinta,  
Moise Dumitru



Contrasemneaza,  
Secretar general,  
Moise Mihaela



## COMUNA BELINT

LOC. BELINT, STR. PRINCIPALA, NR. 147, JUDEȚUL TIMIȘ,  
COD POSTAL 307045, TEL./FAX: 0256/327.165; www.belint.ro



Nr. 3044 din 28/05/2021

### STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND CONCESIONAREA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII PECO, APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI BELINT

#### I. Dispozitii generale:

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de catre Consiliul Local al Comunei Belin, in baza legislatiei in domeniu, respectiv:

- OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

In conformitate cu prevederile art. 362 din Codul administrativ, *"Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate."*

#### II. Descrierea si identificarea bunurilor apartinand domeniului privat al Comunei Belint, care urmeaza sa fie concesionate

Suprafata de teren ce urmeaza a fi concesionata de catre Consilul Local Belint, este situata in extravilanul/intravilanul Comunei Belint, pe strada ... .. avand o suprafata totala de 2910 mp, inscris in CF 100362 (CF vechi) = 2557, nr. topo 3060

Suprafata de 2910 mp urmeaza a fi concesionata pentru constructia unei benzinarii.

#### III. Motive de ordin economic, financiar, social care justifica concesionarea terenului:

Activitatea autoritatilor administratiilor publice, pe langa sarcinile de administrare propriu zisa stabilite prin actele normative specifice, trebuie sa fie caracterizate si de adoptarea si aplicarea unui management economic bazat pe o eficienta sporita, care sa refera si la modul in care sunt adminstrate si exploatate valorile materiale reprezentand bunurile din domeniul public, in folosul general al cetatenilor comunei. Consiliul Local si Primaria Comunei Belint, in calitatea lor de organe raspunzatoare pe plan local pentru administrarea domeniului public si privat al comunei, au obligatia sa actioneze in mod concret pentru asigurarea indeplinirii la nivelul pretins a acestei functiuni. In acest context se inscrie si necesitatea asigurarii gestionarii, administrarii si exploatarii bazate pe eficienta si profesionalism a suprafetelor de teren din proprietatea UAT.

Initiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea terenului la potentialul maxim, atat din punct de vedere a concedentului, Consiliul Local al Comunei Belint, cat si al concesionarului. Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesionare a terenului,

respectiv aspectele de ordin economic, cele de ordin <sup>social</sup> financiar si aspectele de ordin financiar.

Intrucat terenul supus concesiunii nu este situat in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului, structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, insa investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, concesionarul avand obligatia de a obtine acordul de mediu.

Ca urmare a demararii investitiei vor fi create premisele dezvoltarii unei investitii viabile intr-o zona cu potential de dezvoltare. Amplasarea acesteia in imediata vecinatate a infrastructurii de transport permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

Mentionam ca avantaj economic si de mediu disponibilitatea potentialilor concesionari ca, pe langa asigurarea unei gestionari si administrari performante sa efectueze investitiile necesare pentru construirea unei statii peco in scopul cresterii rentabilitatii terenului concesionat.

Astfel, din punct de vedere economic si social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de munca atat pe perioada executarii lucrarilor de construire a obiectivului cat si dupa finalizarea investitiei prin crearea de noi locuri de munca permanente. In acelasi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de aceasta activitate economica asupra comunitatii locale precum si atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale.

Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea:

- Redevantei aferente terenului concesionat;
- Sumei aferente eliberarii autorizatiei de construire;
- Sumelor ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe cladire dupa finalizarea constructiei;
- Venituri ale comunitatii locale din TVA incasat la bugetul de stat.

Pana in prezent, terenul care urmeaza sa fie concesionat, nu a fost materializat de catre Consiliul Local Belint. Functia principala a obiectivului propus este aceea de a comercializa carburanti auto din clasa benzinei si motorinei in cadrul unei statii de pompe de distributie.

Realizarea proiectului se justifica prin existenta cererii pe piata, locatia si nevoia comunei si a traficului de tranzit, pentru un spatiu de servicii si alimentare cu carburanti.

#### **IV. Nivelul minim al redeventei:**

Valoarea redeventei se calculeaza astfel: Valoarea rezultata din raportul de evaluare in cuantum de 20484 lei se imparte la 25 ani, rezultand o valoare de 3231 lei/an. Acesta suma reprezinta contravaloarea minimala a redeventei anuale, ce se indexeaza anual cu indicele de inflatie.

#### **V. Modalitatea de vanzare:**

Vanzarea terenurilor, prevazute in anexa nr. 1, se va face prin atribuire directa in baza planului de afaceri prezentat de investitor, dupa realizarea investitiei si crearea si mentinerea pentru minim 12 luni a unui numar de minim 3 locuri de munca.

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri. Contractul de concesiune de bunuri este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei redevențe. Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale. Contractul de concesiune de bunuri se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune de bunuri poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

Autoritatea contractanta va scoate la concesiune, cu posibilitatea de vanzare a terenurilor din anexa. Redeventa se va plati annual pana in momentul achizitionarii terenului.

Terenul va putea fi achizitionat la valoarea rezultata din raportul de evaluare doar dupa realizarea investitiei si crearea si mentinerea pentru minim 12 luni a unui numar de minim 3 locuri de munca.

#### **VI. Garanția:**

Conform art. 364 alin. (5) din Codul administrativ, Garanția se stabilește în cuantum de 5% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

Alaturat atasam urmatoarele:

- Raport evaluare ANEVAR;
- CF extenso teren;
- Plan de afaceri investitor.

Intocmit,

