

REFERAT

Cu privire la concesionarea unei suprafete de ⁵⁰..... ha teren arabil izlaz

Serviciul de specialitate a Primariei Turcoaia , din subordinea primarului comunei Turcoaia, judetul Tulcea, a intocmit in conformitate cu dispozitiile art.45 din Legea 215/2001, privind administratia publica locala cu modificarile si completarile ulterioare, prezentul referat cu privire la inchirierea unei suprafete de teren arabil izlaz situate in T52, A653 – zona – lucerniera Lot 65.

Suprafata propusa este situate in extravilanul localitatii Turcoaia, T52, A653 – zona – lucerniera Lot 65, langa hotarul cu Cerna, este proprietatea privata a comunei Turcoaia con form Ordinului Prefectului nr.58/2002 administrat de Consiliul Local Turcoaia si face parte din izlazul arabil al comunei .

Intreaga Tarla T52, A653 masoara 63,02 ha din care 40 ha sunt cultivate cu lucerna, care s-a impartit cetatenilor.

Terenul din lotul de 65 propun sa fie concesionat cetatenilor care doresc sa inchirieze, suprafete de teren mai mari pe care sa-l lucreze singuri, pentru ca unii cetateni carora le-a fost compromisa lucerna prin inundatii, numai platesc taxa catre primarie.

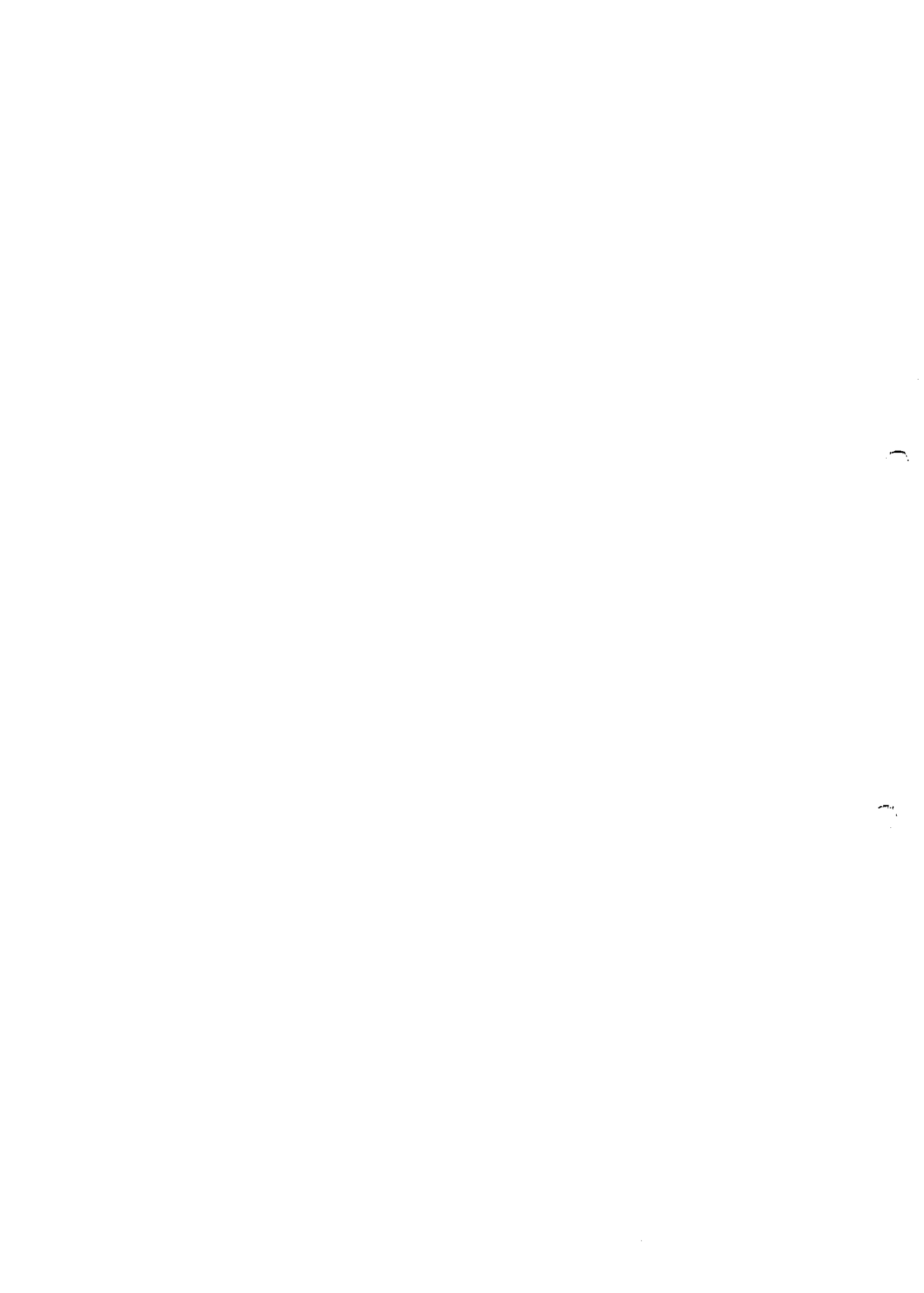
Conform art.7 din Legea 165/2013, " Pana la intocmirea situatiei centralizatoare la nivel local, se suspenda emiterea hotararilor de validare /invalidare de catre comisiile judetene de fond funciar sau dupa caz de catre Comisia de Fond Funciar a Municipiului Bucuresti, eliberarea titlurilor de proprietate, punerea in posesie de catre comisiile locale de fond funciar, **precum si orice alte proceduri administrative in domeniul restituirii fondului funciar.**

Concesionarea se poate face cu mentiuni speciale in contractul de concesiune referitoare la Legea 165/2013.

In conformitate cu legislatia in vigoare, consiliul local este cel care aproba, motiv pentru care rugam sa analizeze cele relatate mai sus pentru ca este necesara o decizie in cunostinta de cauza.

Data
25.09.2013

Semnatura

JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURCOAIA

Hotărârea nr. 64

Privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 8,00 ha din proprietatea privată a comunei Turcoaia

Consiliul local al comunei Turcoaia, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară la data de 30.09.2013, fiind prezenți un număr de 11 consilieri, din totalul de 13 consilieri locali, ședința fiind legal constituită;

Văzând:

- Proiectul de hotărâre promovat de d-nul Sandu Neculai, primar al comunei Turcoaia;
- Raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local;
- Referatul compartimentului de specialitate;

In conformitate cu prevederile :

- OUG 54\2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică cu completările și modificările ulterioare, coroborate cu HG 168\2007 privind normele metodologice de aplicare a OUG 54\2006.
- Art.123 alin.1 și 2 coroborate cu alin.3 din Legea 215\2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

In temeiul art.36 alin.1 și 5, lit. „b” coroborat cu art. 45, alin. 3 și art.115, alin.1 lit. „b” din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și completările ulterioare, **adoptă următoarea**

Hotărârea:

Art.1. Se aproba concesionarea prin licitație publică, a unei suprafețe de teren de 8,00 ha, aparținând domeniului privat al comunei Turcoaia, conform Ordinului Prefectului nr.58\2002 situat în extravilanul comunei Turcoaia în T52, A653, conform planului de situație anexat la prezenta hotărâre (anexa 1).

Art.2. Nivelul redevenței se va stabili printr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

Art.3. Perioada de concesionare va fi de 10 ani cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă de timp egală cu jumătate din durata sa inițială prin simplu acord de voință al partilor.

Art.4. Se aproba studiul de oportunitate privind concesionarea suprafeței de 8,00 ha, conform anexei nr.2. anexată la prezenta hotărâre.

Art.5. Adjudecarul va suporta toate cheltuielile ocazionate de concesionarea terenului(raport de evaluare, anunțuri de atribuire).

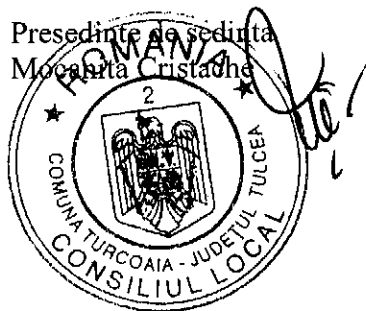
Art.6. Se împuternicește compartimentul de specialitate al primarului în vederea întocmirii caietului de sarcini și documentației de atribuire în vederea concesionării terenului.

Art.7. Componenta comisiei de organizare și desfășurare a licitației va fi stabilită prin dispoziția primarului comunei Turcoaia, d-nul Sandu Neculai.

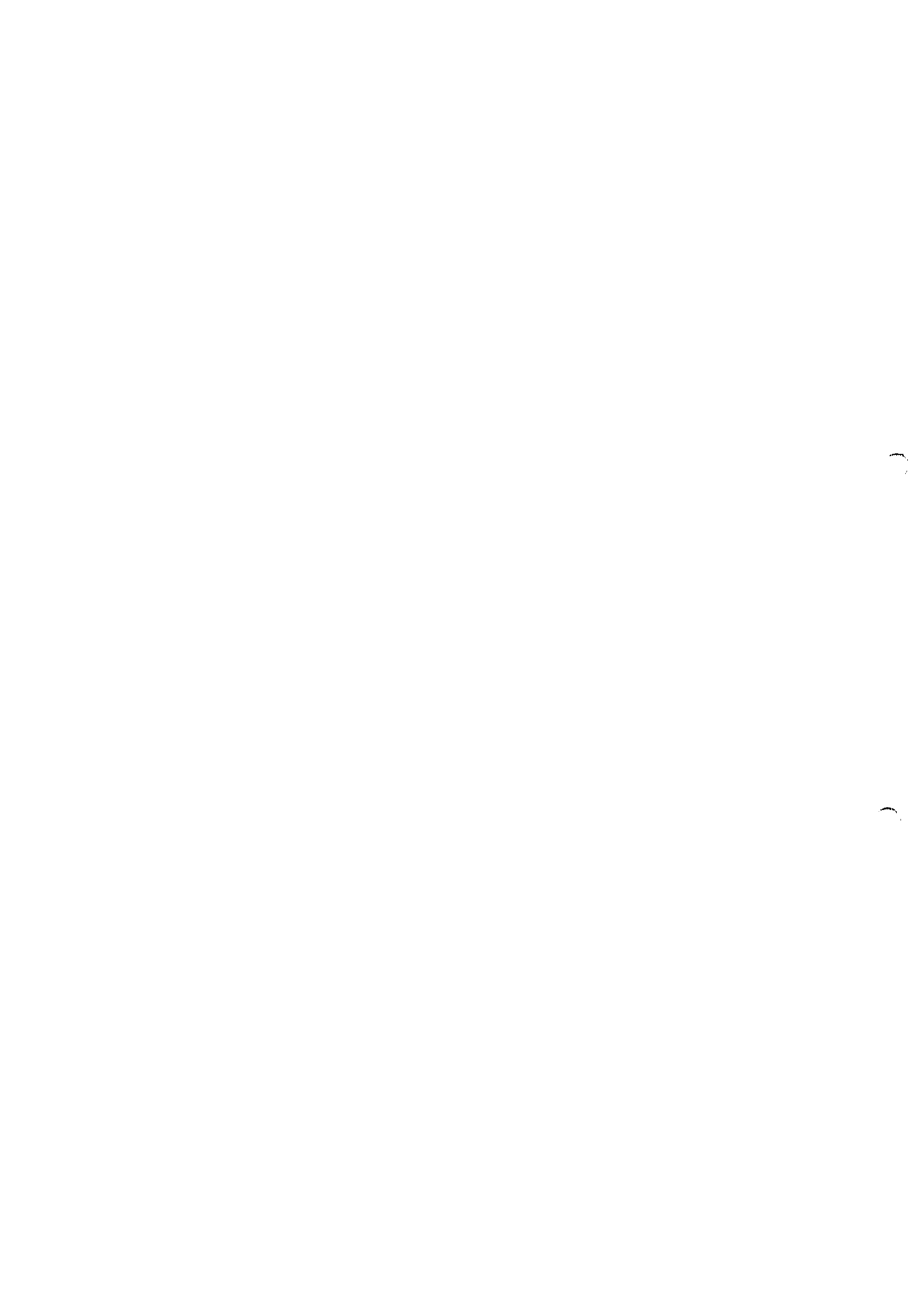
Art.8. Secretarul comunei Turcoaia va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului-județul Tulcea, primarului comunei Turcoaia și o va face publică prin afisarea pe site-ul instituției <http://www.primaria-turcoaia.ro/>

Hotărârea a fost adoptată astăzi, 30.09.2013, cu 10 voturi „pentru”, zero „impotriva” și 1 „abțineri”(Tornea Gheorghe).

Președinte de ședință
Mocanța Cristache



Contrasemnez
Secretar delegat comuna Turcoaia
Chioveanu Marcela



JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURCOAIA

Proiect de hotarare

Privind concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de teren de 8,00 ha din proprietatea privata a comunei Turcoaia

Consiliul local al comunei Turcoaia, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară la data de 30.09.2013, fiind prezenți un număr de 11 consilieri, din totalul de 13 consilieri locali, ședința fiind legal constituită;

Văzând:

- Raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local;
- Referatul compartimentului de specialitate;

In conformitate cu prevederile :

- OUG 54\2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica cu completarile si modificarile ulterioare, coroborate cu HG 168\2007 privind normele metodologice de aplicare a OUG 54\2006.
- Art.123 alin.1 si 2 coroborate cu alin.3 din Legea 215\2001 privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art.36 alin.1 si 5, lit. „b” coroborat cu art. 45, alin. 3 si art.115, alin.1 lit. „b” din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si completarile ulterioare, **adoptă următoarea**

Hotărârea:

Art.1. Se aproba concesionarea prin licitatie publica, a unei suprafete de teren de 8,00 ha, apartinand domeniului privat al comunei Turcoaia, conform Ordinului Prefectului nr.58\2002 situat in extravilanul comunei Turcoaia in T52, A653, conform planului de situatie anexat la prezenta hotarare (anexa 1).

Art.2. Nivelul redeventei se va stabili printr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat.

Art.3. Perioada de concesionare va fi de 10 ani cu posibilitatea de prelungire pentru o perioada de timp egala cu jumătate din durata sa initiala prin simplu acord de vointa al partilor.

Art.4. Se aproba studiul de oportunitate privind concesionarea suprafetei de 8,00 ha, conform anexei nr.2. anexata la prezenta hotarare.

Art.5. Adjudecarul va suporta toate cheltuielile ocazionate de concesionarea terenului(raport de evaluare, anunturi de atribuire).

Art.6. Se imputernicește compartimentul de specialitate al primarului in vederea intocmirii caietului de sarcini si documentatiei de atribuire in vederea concesionarii terenului.

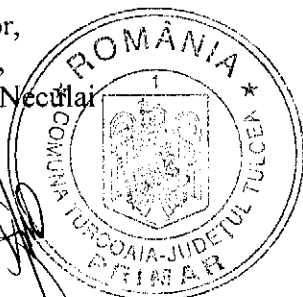
Art.7. Componenta comisiei de organizare si desfasurare a licitatiei va fi stabilita prin dispozitia primarului comunei Turcoaia, d-nul Sandu Neculai.

Art.8. Secretarul comunei Turcoaia va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului-judetul Tulcea, primarului comunei Turcoaia si o va face publica prin afisarea pe site-ul institutiei <http://www.primaria-turcoaia.ro/>

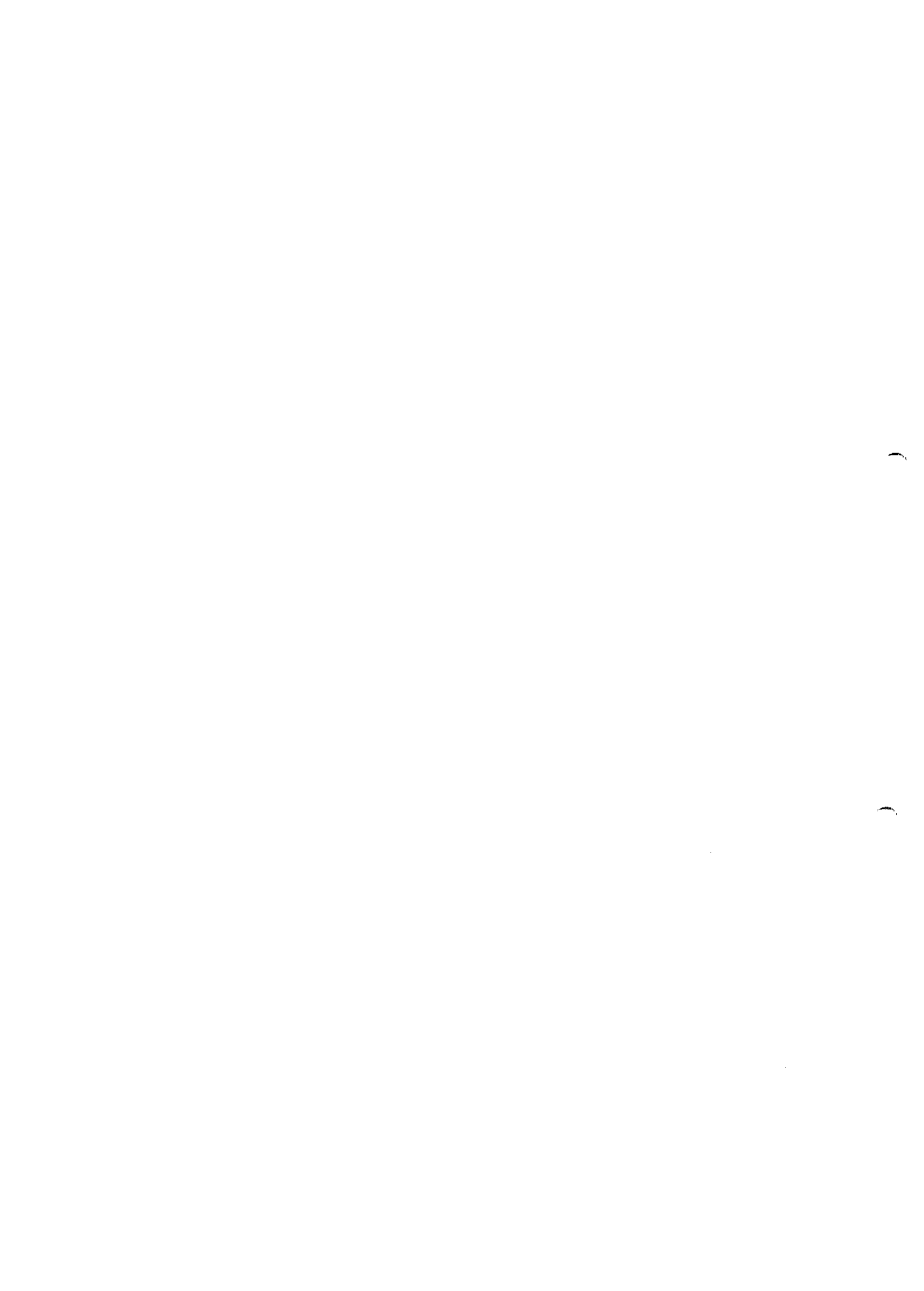
Data:

28.09.2013

Initiator,
Primar,
Sandu Neculai



Secretar delegat,
Chioveanu Marcela



Consiliu local al comunei Turcoaia

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget finanțe, servicii și comerț, agricultură, protecția mediului, gospodărire comunală, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei

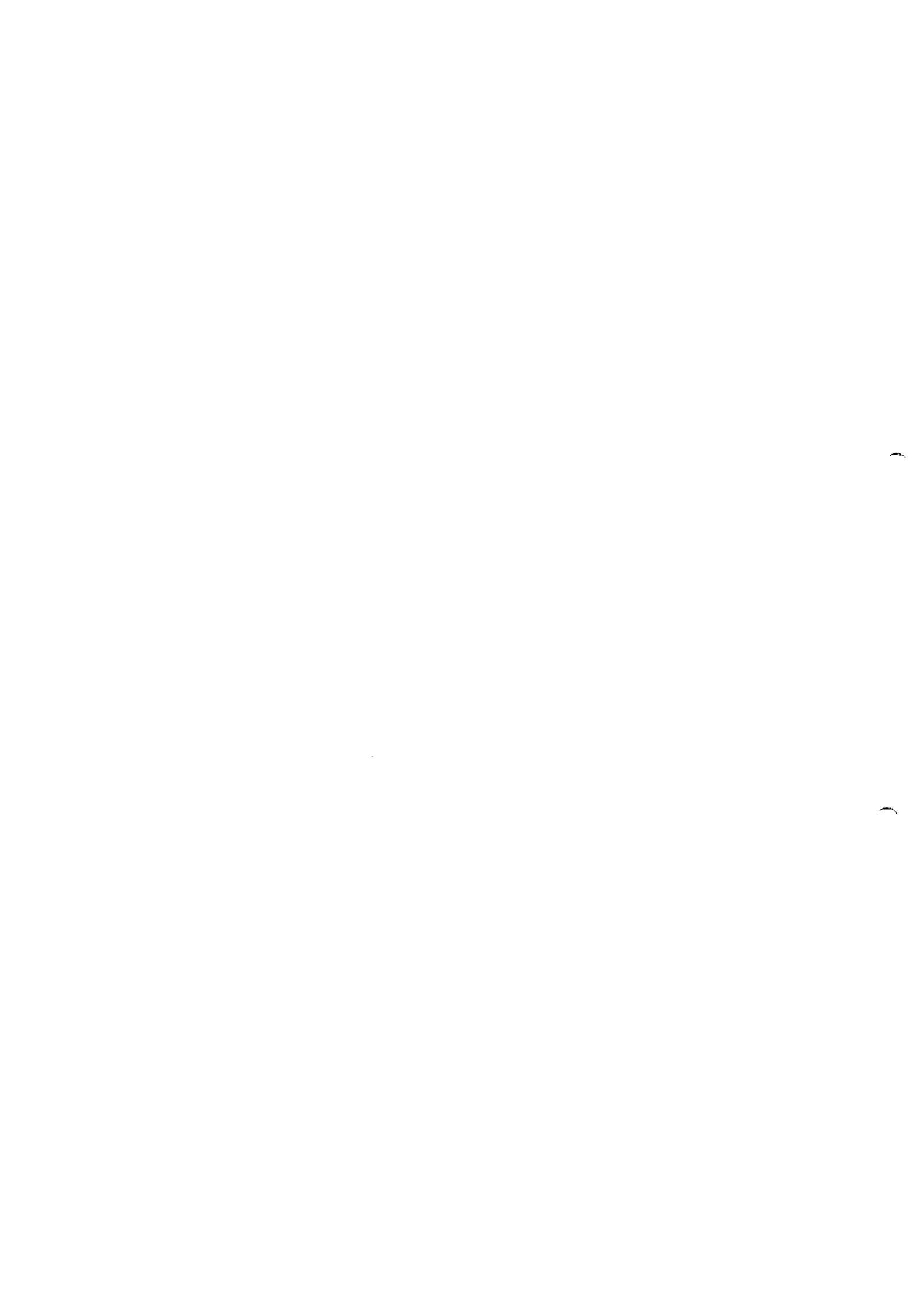
Raport de avizare

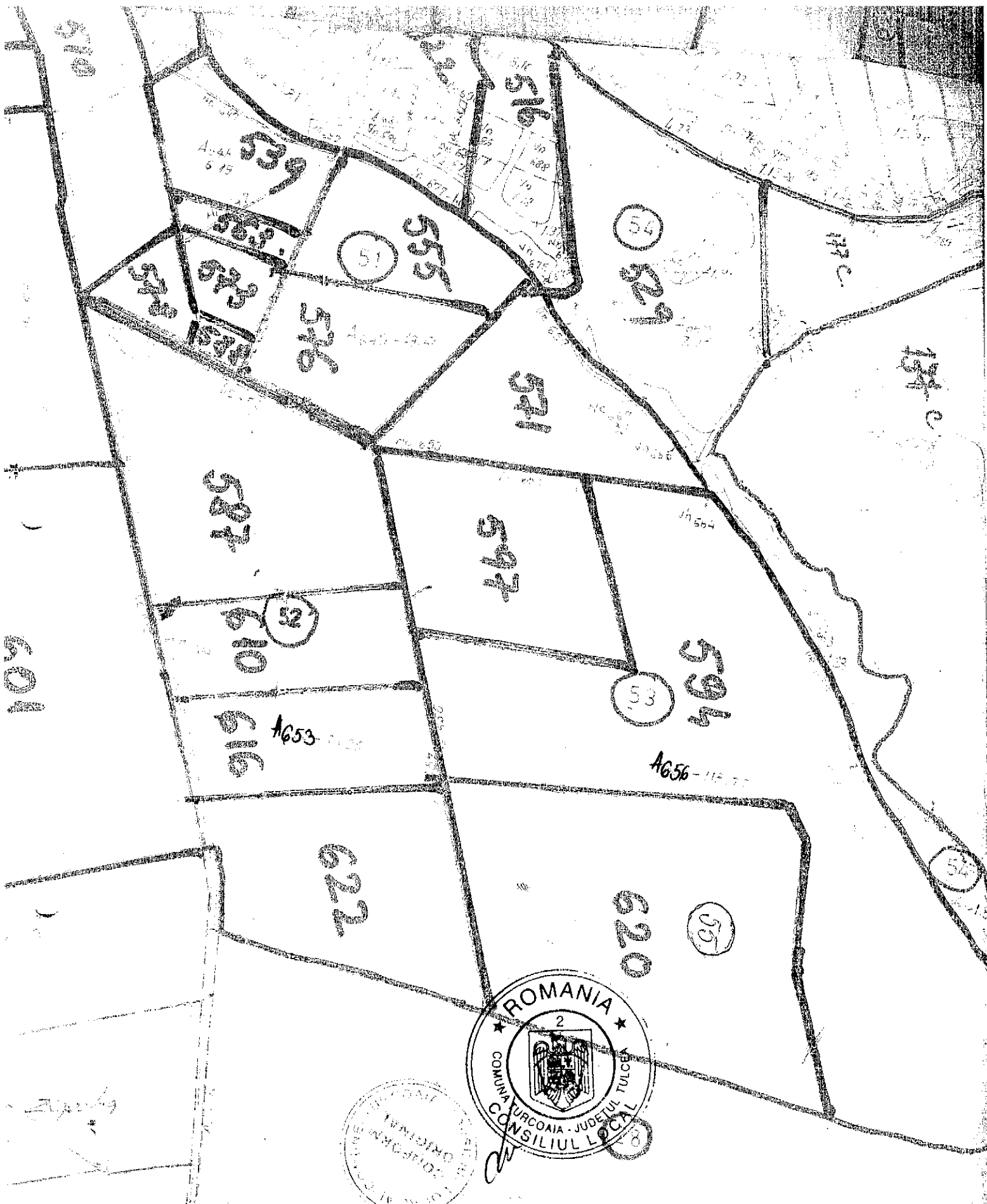
Încheiat astăzi, 30.09.2013

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget finanțe, servicii și comerț, agricultură, protecția mediului, gospodărire comunală, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei suprafețe de 8,00 ha teren arabil situat în extravilanul comunei Turcoaia în T52, A 653 constată că ~~nu~~ sunt îndeplinite condițiile legale și în consecință ~~nu~~ avizează/avizează favorabil acest proiect.

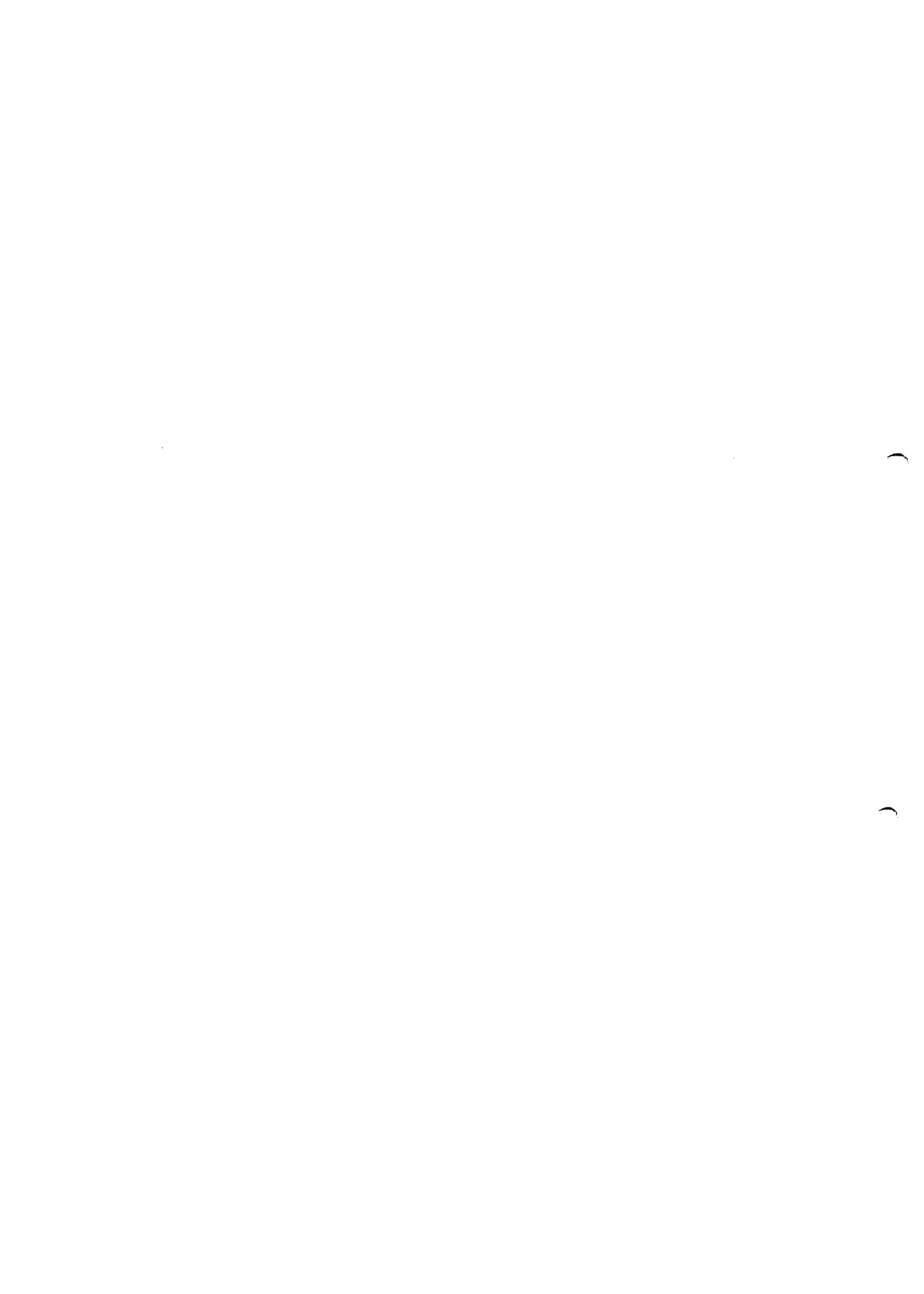
Comisia

1. TORNEA GHEORGHE – președinte _____
2. ROSU TUDOREL IULIAN – membru _____
3. GRECEANU COSTICĂ – membru _____
4. BALAN STELIAN – membru _____
5. PASTORCICI LIDIO - secretar _____





ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 64 DIN 30.09.2013



Studiu de oportunitate
*privind concesionarea unei suprafețe de teren
ce aparține proprietății private a comunei Turcoaia
în vederea desfășurării activității agricole*

1. Descrierea terenului

1.1 Terenul propus a fi concesionat este situat în extravilanul comunei Turcoaia, județul Tulcea, în tarla 52 parcelă A 653.

1.2. Terenul este evidențiat prin planul de situație anexat.

1.3. Din punct de vedere al regimului juridic, suprafața de teren de 8,00 ha face obiectul dreptului de proprietate privată a comunei Turcoaia, titlul de proprietate fiind reprezentat de Ordinul nr. 58/2002 emis de Prefectul județului Tulcea.

1.4. Ca regim economic, suprafața de 8,00 ha propusă a fi concesionată are categoria de folosință de arabil.

2. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică concesionarea terenului

2.1. Concesionarea acestui teren, urmărește:

- Obținerea de venituri la bugetul local

- Sprijinirea crescătorilor de animale din comuna Turcoaia, județul Tulcea.

3. Nivelul minim al redevenței

3.1. Nivelul minim al redevenței ce se urmărește a fi încasată de la viitorul concesionar va fi stabilit prin expertiză efectuată de către un expert evaluator, membru al ANEVAR România pentru suprafețe cu această destinație.

4. Modalități de acordare a concesiunii

4.1. Cadrul legislativ actual ce reglementează materia concesionării de bunuri este reprezentat, în primul rând, de OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică. Acest act normativ se referă, după cum indică și denumirea, doar la concesionarea de bunuri deținute în regim de proprietate publică.

4.2. Consiliilor locale le este recunoscut, însă, dreptul de a hotărî concesionarea nu doar a bunurilor publice, ci și a bunurilor ce aparțin domeniului privat, care aparțin, deci proprietății private a unității administrativ-teritoriale (art.36, alin.5, lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică, republicată).

4.3. Legiuitorul nu a adoptat, însă, o procedură specială de concesionare a bunurilor din domeniul privat al statului și al unităților sale administrativ-teritoriale.



Într-o atare situație vom aplica, prin analogie, procedura prevăzută de OUG nr.54/2006 și HG nr.168 din 2007 pentru concesionarea de bunuri publice.

4.4. Față de prevederile capitolului 3, secțiunile 1 și 2 din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, considerăm că procedura ce trebuie urmată pentru concesionarea suprafeței de 8,00 ha este de procedura licitației prevăzută de art. 21-25 din actul normativ arătat. În cadrul acestei proceduri, concedentul are obligația de a elabora caietul de sarcini al concesiunii și instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

4.5. În cadrul procedurii licitației publice deschise, concedentul are obligația de a publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un ziar de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul licitației publice.

4.6. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4.7. Nu sunt aplicabile prevederile art. 59 din OUG nr.54/2006 referitoare la concesionarea prin atribuire directă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile legale impuse prin textul citat.

4.8. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

4.9. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii de concesionare.

5. Durata estimată a concesiunii și termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

5.1. În calitatea sa de administrator legal al suprafeței de 8,00 ha, consiliul local are obligația ca o dată cu aprobarea concesionării să stabilească și perioada de timp pentru care va fi încheiat contractul de concesiune.

5.2. Potrivit art.7 din OUG nr. 54/2006, contractul de concesiune se încheie pentru o perioadă determinată de timp care nu va putea depăși 49 de ani de la data semnării lui.

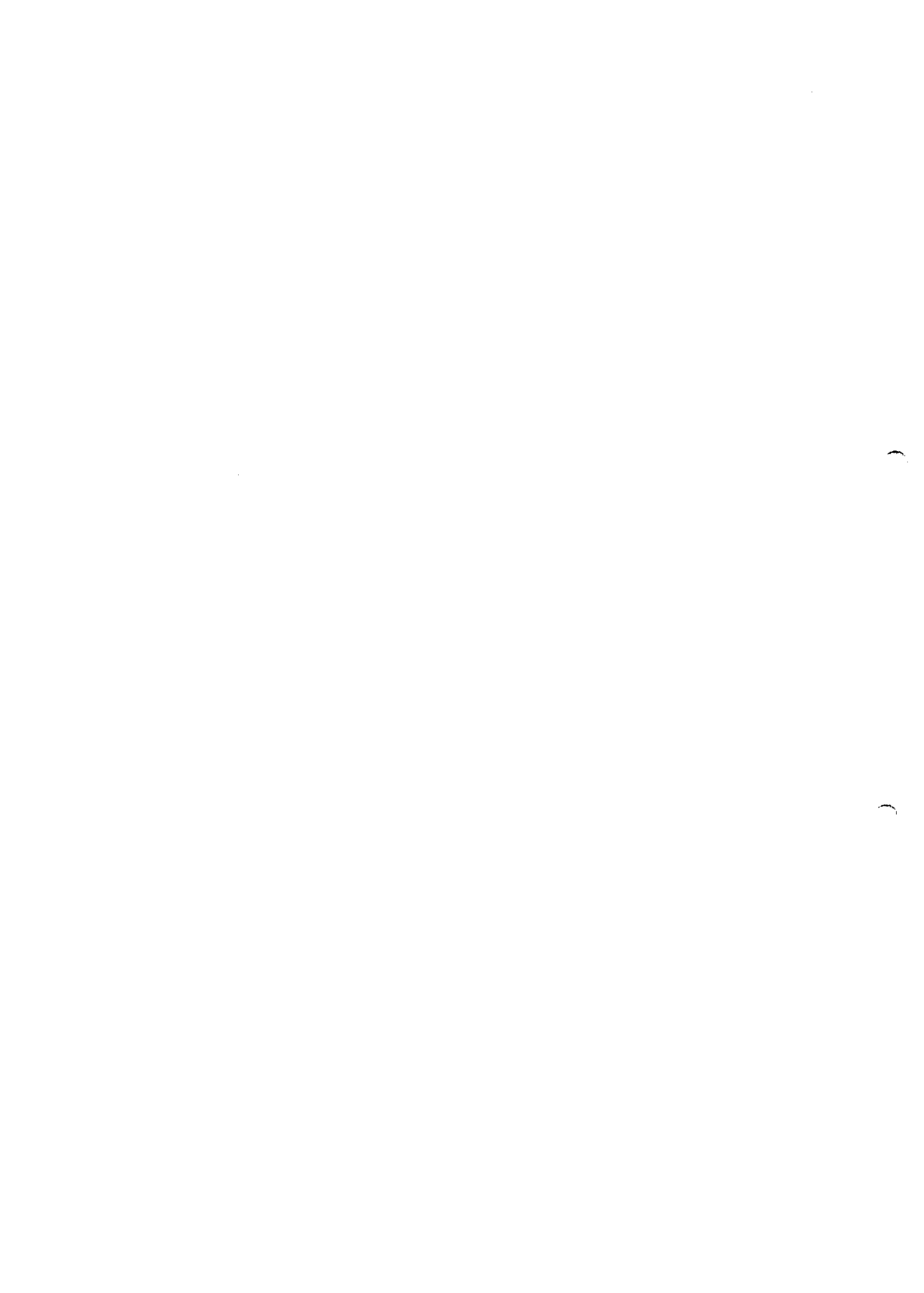
5.3. Conform dispozițiilor OUG nr. 54/2006 contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă de timp egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

5.4. Procedura licitației se va finaliza, iar contractul de concesiune se va încheia, probabil, la _____, date fiind termenele ce trebuie respectate în cadrul acestei proceduri.

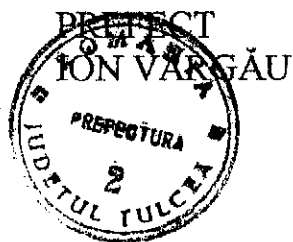
Presedinte de sedinta,
Mocanita Cristache



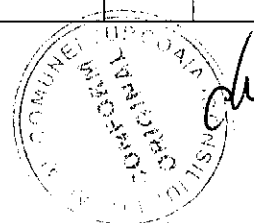
Secretar delegat,
Chioveanu Marcela



Nr. Crt.	Număr parcelă	Nr. Tarla	Suprafața ha	Categoria de folosință					Total islaz
				Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Ape și stuf	
77	503	43	1,0800		1,0800				1,0800
78	504	44	1,3000		1,3000				1,3000
79	505	44	0,1000		0,1000				0,1000
80	630	50	0,2600		0,2600				0,2600
81	635	51	0,4500		0,4500				0,4500
82	636	51	0,3000		0,3000				0,3000
83	688/2	55	0,0500		0,0500				0,0500
84	795	57	2,9300		2,9300				2,9300
85	797	57	10,2500		10,2500				10,2500
86	798	57	7,5000		7,5000				7,5000
87	809	59	6,1000		6,1000				6,1000
88	814	59	2,7300		2,7300				2,7300
89	816	59	2,7500		2,7500				2,7500
90	TOTAL		882.82	435,87	446,95				882,82



Nr. Crt.	Număr parcelă	Nr. Tarla	Suprafața ha	Categoria de folosință					Total islaz
				Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Ape și stuf	
36	59	4	0,2800		0,2800				0,2800
37	69	4	1,3900		1,3900				1,3900
38	74/1	5	0,3800		0,3800				0,3800
39	75	5	0,3500		0,3500				0,3500
40	76	5	0,4800		0,4800				0,4800
41	78	5	0,3500		0,3500				0,3500
42	80	6	0,3300		0,3300				0,3300
43	81	6	0,3800		0,3800				0,3800
44	84	6	0,6000		0,6000				0,6000
45	99	6	3,3500		3,3500				3,3500
46	103	8	3,8200		3,8200				3,8200
47	106	8	0,5500		0,5500				0,5500
48	146	12	7,8300		7,8300				7,8300
49	151	13	0,0500		0,0500				0,0500
50	153	13	0,8800		0,8800				0,8800
51	162/1	15	0,4000		0,4000				0,4000
52	164	16	0,6000		0,6000				0,6000
53	169	17	1,4300		1,4300				1,4300
54	172/1	18	0,1000		0,1000				0,1000
55	175	19	2,1000		2,1000				2,1000
56	176	19	4,6900		4,6900				4,6900
57	182	20	0,2800		0,2800				0,2800
58	183	20	44,6400		44,6400				44,6400
59	187	20	0,3200		0,3200				0,3200
60	193	20	1,2300		1,2300				1,2300
61	195	20	25,9200		25,9200				25,9200
62	201	20	0,1800		0,1800				0,1800
63	206	21	0,0500		0,0500				0,0500
64	224	25	20,5200		20,5200				20,5200
65	228	25	1,9600		1,9600				1,9600
66	229	25	2,4000		2,4000				2,4000
67	230	25	1,8000		1,8000				1,8000
68	235	25	8,7100		8,7100				8,7100
69	239	25	1,6500		1,6500				1,6500
70	359	32	0,7500		0,7500				0,7500
71	363	33	4,2300		4,2300				4,2300
72	392	35	1,7800		1,7800				1,7800
73	397	36	0,5800		0,5800				0,5800
74	418	39	0,9600		0,9600				0,9600
75	422	39	0,7100		0,7100				0,7100
76	425	39	0,0300		0,0300				0,0300

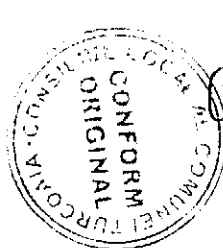


ANEXA 16

TABEL

cu suprafața de 882,82 ha izlaz (repartizată pe tarlale și parcele cadastrale) atribuită în proprietatea privată a comunei Turcoaia, județul Tulcea prin Ordinul nr. 58/2002 emis de Prefectul județului Tulcea în conformitate cu art. 27 din HG 1172/2001 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire a comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor

Nr. Crt.	Număr parcelă	Nr. Tarla	Suprafața ha	Categoria de folosință					Total izlaz
				Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Ape și stuf	
1	345	32	1,38		1,38				1,38
2	351	32	5,01		5,01				5,01
3	216	24	77,35		77,35				77,35
4	219	25	22,14		22,14				22,14
5	238	25	33,17		33,17				33,17
6	221	25	10,71		10,71				10,71
7	391	35	19,17		19,17				19,17
8	401	37	23,00	23,00					23,00
9	656	53	101,27	101,27					101,27
10	653	52	63,26	63,26					63,26
11	649	51	45,66	45,66					45,66
12	648	51	6,19	6,19					6,19
13	641	51	10,90	10,90					10,90
14	644	51	10,33	10,33					10,33
15	32	3	35,12		35,12				35,12
16	91	3	4,88		4,88				4,88
17	197	20	3,81	3,81					3,81
18	270	20	3,63	3,63					3,63
19	31	3	79,3200	79,3200					79,3200
20	36	3	58,9	58,9					58,9
21	97	6	2,8700	2,8700					2,8700
22	5	1	1,0700		1,0700				1,0700
23	6	1	0,2300		0,2300				0,2300
24	12	1	0,8000		0,8000				0,8000
25	13	1	1,4900		1,4900				1,4900
26	19	2	2,0200		2,0200				2,0200
27	21	2	1,8800		1,8800				1,8800
28	24	3	8,1300	8,1300					8,1300
29	25	3	0,2500		0,2500				0,2500
30	28	3	4,1500		4,1500				4,1500
31	29	3	3,0000	3,0000					3,0000
32	32	3	41,2900		41,2900				41,2900
33	36	3	8,7800	8,7800					8,7800
34	44	4	2,4000	2,4000					2,4000
35	51	4	4,4200	4,4200					4,4200





ROMÂNIA
PREFECTURA JUDEȚULUI TULCEA

ORDINUL NR. 58
privind trecerea în proprietatea privată a
comunei Turcoaia, județul Tulcea a suprafeței de
882,82 ha teren izlaz comunal

Ion Vărgău – Prefect al județului Tulcea, numit prin Hotărârea Guvernului nr. 157 din 11 ianuarie 2001;

Având în vedere propunerea formulată de către Comisia comunală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Turcoaia înaintată cu adresa nr. 343/07.03.2002 și înregistrată la Prefectura județului Tulcea sub nr. F.F. 299/14.03.2002 privind stabilirea izlazului comunei Turcoaia în suprafață de 882,82 ha;

Ținând cont de Hotărârea nr. 57 adoptată de către Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Tulcea în ședința din 06.02.2002 prin care a fost validată anexa nr. 16 întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin H.G. nr. 1172/2002 de către Comisia comunală Turcoaia;

Luând în considerare Referatul întocmit de către Direcția pentru controlul legalității actelor și contencios administrativ din cadrul Prefecturii județului Tulcea înregistrat sub nr. F.F.299/05.04.2002;

Conform art. 33 și art. 44 din Legea nr. 18/1991 republicată și art. 27 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 1172/2002;

În temeiul art. 137 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, emit următorul

Ordin :

Art.1. Suprafața de 882,82 ha teren reprezentând izlaz comunal înscrisă în anexa nr. 16 validată prin Hotărârea Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Tulcea, nr. 57 din 06.02.2002 trece în proprietatea privată a comunei Turcoaia, județul Tulcea și în administrarea Consiliului local al comunei Turcoaia.

Art.2. Izlazul comunei Turcoaia în suprafață de 882,82 ha are categoria de folosință arabil 435,87 ha și pajiști 446,95 ha și este evidențiat în planul anexă, parte integrantă a prezentului ORDIN vizat spre neschimbare de către Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Tulcea. Din suprafața izlazului comunal, suprafața de 15,91 ha (tarlăua nr. 3, parcela nr. 36) reprezintă cele două cetăți romano-bizantine, domeniu public de interes național stabilit conform Legii nr. 5/2000 pentru comuna Turcoaia, județul Tulcea.

Art.3. Prezentul ordin constituie Titlu de proprietate și este supus formalităților de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Art.4. Direcția Resurse Umane, Relații cu Publicul va comunica prezentul ordin Consiliului local al comunei Turcoaia, Primăriei comunei Turcoaia și Oficiului Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie Tulcea.



azi 5 aprilie 2002

PREFECT,

Ion VĂRGĂU

