



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 298 din 22.12.2021

*privind aprobarea concesiunii, prin procedura licitației, a terenului înscris în CF 410952, în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, județul Timiș*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) prevederile art. 173, alin. (1), lit. c), și alin. (4), lit. b) și art. 362 alin (1) și alin. (3) coroborat cu art. 302-331 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

### Ținând cont de:

- a) Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General nr. 2580 PS/2021;
- b) Raportul de evaluare 28/VZ/2021 întocmit și însușit de către S.C. TOP SKY VALUATION, prin Claudiu Chelu evaluator autorizat-membru titular ANEVAR;

### Luând act de:

- a) Referatul de aprobare nr. 47695/22.12.2021 al Primarului Comunei Ghiroda, domnul Stănușoiu Ionuț;
- b) Raportul de specialitate al Compartimentului juridic nr. 47696/22.12.2021;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIRODA

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă concesiunea prin procedura licitației, a terenului înscris în CF 410952, în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, județul Timiș, cu datele de identificare cuprinse în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea terenului înscris în CF 410952, în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, județul Timiș, conform Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Valoarea minimă a redevenței este stabilită prin Raportul de evaluare 28/VZ/2021 întocmit și însușit de către S.C. TOP SKY VALUATION, prin Claudiu Chelu evaluator autorizat-membru titular ANEVAR, conform Anexei nr. 3.

Art. 4 - Se aprobă Documentația de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a terenului înscris în CF 410952, în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în

proprietatea privată a comunei Ghiroda, județul Timiș conform Anexei nr.4 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 5 - Se aprobă contractul cadru privind concesiunea prin licitație publică a terenului înscris în CF 410952, în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, județul Timiș conform Anexei nr.5 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 6 - Se constituie comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație privind concesiunea imobilului – teren menționat la art. 1, care va avea următoarea componență:

Membri:

-Consilier .....

-Consilier .....

-Consilier .....

Membri supleanți:

-Consilier .....

-Consilier .....

-Consilier .....

Art. 7 - De la data aprobării prezentei hotărâri încetează să producă efecte HCL nr. 83 din 21.04.2021 privind aprobarea concesiunii, prin procedura licitației, a terenului înscris în CF 410952, în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, județul Timiș.

Art. 8 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează D-nul Primar Stănușoiu Ionuț care va numi Comisia de negociere și va semna Contractul de Concesiune.

Art. 9 - Hotărârea se comunică :

- (1) Prefecturii Județului Timiș – Directia Controlul Legalității Actelor și Contencios Administrativ;
- (2) Primarului Comunei Ghiroda ;
- (3) Compartimentului Contabilitate-Buget din cadrul Primăriei Comunei Ghiroda;
- (4) Compartimentului Juridic din cadrul Primăriei Comunei Ghiroda;
- (5) Compartimentului Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Ghiroda;
- (6) Membrilor comisiei;
- (7) Cetățenilor prin afișare

INIȚIATOR PROIECT:  
**Ionuț STĂNUȘOIU**



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GHIRODA,  
**Sorin-Viorel PRILIPCEANU**



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI  
GHIRODA



Nr. 47695/22.12.2021

Referat de aprobare

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (6) lit. B) " Consiliul local (...) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea procedurilor de concesiune prin licitație publică a imobilului (teren) în suprafață de 3.500 mp, înscris în CF 410952, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, situat în intravilanul comunei Ghiroda, în scopul construirii unor spații destinate prestării de servicii de spălătorie textile ( unități medicale, hoteluri, restaurante, bazine de inot).

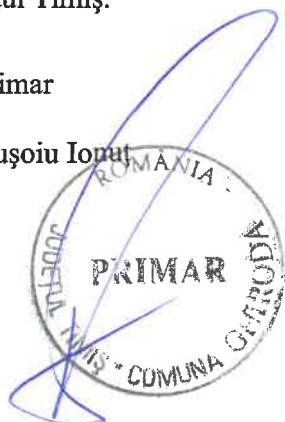
Valoarea adăugată adusă în economia locală de dezvoltarea serviciilor de spălătorie textile pentru unități medicale, hoteluri, restaurante, bazine de inot are un impact pozitiv asupra ratei de ocupare a forței de muncă și în creșterea productivității.

Intrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Ghiroda și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele locuitorilor este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Având în vedere cele de mai sus propun spre dezbatere și aprobare deliberativului local proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin procedura licitației, a terenului înscris în CF 410952, în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, județul Timiș.

Primar

Stănușoiu Ionuț





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI  
GHIRODA



Nr. 47696/22.12.2021

Aprobat  
Primar  
Stănușoiu Ionuț



Având în vedere Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Ghiroda, dl. Ionuț Stănușoiu privind aprobarea concesiunii, prin procedura licitației, a terenului înscris în CF 410952, în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, județul Timiș Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului emite următorul:

### Raport de specialitate

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (6) lit. B) " Consiliul local (...) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea procedurilor de concesiune prin licitație publică a imobilului (teren) în suprafață de 3.500 mp, înscris în CF 410952, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, situat în intravilanul comunei Ghiroda, în scopul construirii unor spații destinate prestării de servicii de spălătorie textile ( unități medicale, hoteluri, restaurante, bazine de inot).

Intrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Ghiroda și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele locuitorilor este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului cât și al concesionarului.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- Venituri din redevență;
- Venituri din taxa pe publicitate;
- Venituri din impozitele pe salarii;
- Crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției.

În același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și de atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort.

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: [www.primariaghiroda.ro](http://www.primariaghiroda.ro);

Adresa email: [registratura@primariaghiroda.com](mailto:registratura@primariaghiroda.com)

[achizitii publice@primariaghiroda.com](mailto:achizitii publice@primariaghiroda.com)

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) redevența în sumă de 13.748 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- Valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- Corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de 673.630 lei, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 28/VZ/2021, elaborat de SC TOP SKY VALUATION prin evaluator autorizat ANEVAR Claudiu Chelu.

Cuantumul redevenței conform valorii de piață 673.630 lei: 49 ani = 13.748 lei/an plătită în 49 de ani.

b) impozitul pe teren și construcție;

c) venituri din taxa pe publicitate;

d) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

Menționăm faptul că, la prima procedură de licitație, desfășurată în perioada august-septembrie 2021, având ca obiect concesiunea imobilului-teren CF 410952, în vederea construirii unui HUB IT, nu au fost depuse oferte, situație ce a determinat anularea procedurii.

Având în vedere cele de mai sus propunem spre dezbateri și aprobare deliberativului local proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin procedura licitației, a terenului înscris în CF 410952, în suprafață de 3.500 mp, situat în intravilanul comunei Ghiroda, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda.

Compartimentul Juridic

Consilier juridic

Gavrilciuc Cristina-Gabriela



---

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: [www.primariagheroda.ro](http://www.primariagheroda.ro);

Adresa email: [registratura@primariagheroda.com](mailto:registratura@primariagheroda.com)

[achizitii publice@primariagheroda.com](mailto:achizitii publice@primariagheroda.com)