

**ÎNSUȘIT,**  
**PRIMAR**  
**Cătălin Cherecheș**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea “Regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Baia Mare”*

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare  
întrunit în ședința ordinară din \_\_\_\_\_ 2013**

***Examinând:***

- Raportul de specialitate nr. 3/26.03.2013 promovat de Biroul Concesiuni Publice - Direcția Achiziții, Concesiuni, prin care se constată necesitatea și oportunitatea aprobării unui Regulament privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Baia Mare,

***Având în vedere:***

- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul comisiilor de specialitate;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare;

***În temeiul:***

- art.36 alin. (2 ) lit.”c”, alin (5) lit.”b”, art.115 alin.(1) lit.”b” și art.123 alin (1), alin.(2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă “**Regulamentul privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Baia Mare**” în conformitate cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se mandatează Primarul Municipiului Baia Mare-prin Serviciile de specialitate - cu punerea în aplicare a “**Regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Baia Mare**”.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Achiziții, Concesiuni;
- Direcția Juridică, Administrație Publică Locală ;
- Arhitectul Șef ;
- Direcția Venituri;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Compartimentul Pregătire și Elaborare Documente;
- Mass media locală;

**Vizat legalitate,**  
***SECRETAR***  
***RODICA BRAD***

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**  
**DIRECȚIA ACHIZIȚII, CONCESIUNI**  
*Nr.3/26.03.2013*

AVIZAT,  
Comisia de specialitate  
Nr. \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_

De acord,  
PRIMAR  
Cătălin Cherecheș

### **R A P O R T**

***privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Baia Mare***

Până la apariția O.U.G. nr. 54/2006 - *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică* și a O.U.G. nr. 34/2006 - *privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii*, concesionarea bunurilor proprietate publică ori privată ale unităților administrative teritoriale se realiza în baza *Legii nr. 219/1998 – privind regimul concesiunilor*, act normativ care a fost abrogat în mod expres odată cu intrarea în vigoare a O.U.G. nr. 34/2006.

Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor a constituit, până la abrogarea sa, reglementarea generală a procedurii concesiunilor privind bunurile, lucrările și serviciile publice.

În momentul de față, așa cum am aratat mai sus, sunt în vigoare:

- ✓ O.U.G. nr.34/2006 *privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii și*
- ✓ O.U.G. nr.54/2006 *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.*

Concesionarea bunurilor domeniului privat, ca și concesionarea bunurilor domeniului public al statului sau unitatilor administrativ-teritoriale, reprezintă o modalitate specifică de punere în valoare prin exploatare, a bunurilor aparținând patrimoniului statului sau unitatilor administrativ-teritoriale, fie că este vorba de bunuri ale domeniului public, fie ale domeniului privat.

La concesionarea bunurilor apartinand domeniului privat, ca modalitate de exploatare a acestor bunuri aflate la dispozitia statului sau unitatilor administrativ-teritoriale, se refera si o serie de alte reglementari.

Astfel, potrivit art.36 alin.(5) lit.b) din Legea nr.215/2001 *a administrației publice locale, republicata*, in exercitarea atributiilor privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului, consiliul local respectiv hotaraste vanzarea, concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii.

Legea nr.50/1991 *privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata*, a consacrat Capitolul II pentru a reglementa concesionarea terenurilor pentru constructii, prevazând la art.13 ca terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate **prin licitatie publica**, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei. Concesionarea se face pe baza de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.

Aceste terenuri, ce fac obiectul licitatiei, se aduc la cunostinta publica de catre primarii unitatilor administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicatie afisata la sediul acestora si tiparita in cel putin doua ziare de larga circulatie, cu minimum 20 de zile inainte de data licitatiei (*art. 16 din Legea 50/1991*).

Publicatiile privind licitatia vor cuprinde data si locul desfasurarii acesteia, suprafata si destinatia terenului, stabilite prin documentatiile de urbanism, precum si taxa anuala minimala de redeventa.

Oferta solicitantilor va fi insotita de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, dupa caz, cuprinzand in mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea functionalitatii si a capacitatii constructiei, a gradului de ocupare a terenului, precum si a celorlalte elemente cuprinse in certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentatiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Licitatia se efectueaza, in conditiile legii, de comisiile instituite in acest scop, prin hotarare a consiliilor locale si/sau judetene, in conformitate cu competentele de autorizare stabilite la art. 4 din legea 50/1991, comisiile functionand la sediul consiliilor locale in a caror raza administrativ-teritoriala sunt situate terenurile.

Concesionarea bunurilor apartinand domeniului privat administrativ reprezinta o modalitate de utilizare a acestora cu un dublu scop: obtinerea unor venituri pentru bugetul statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale si, totodata, satisfacerea unor interese particulare.

Contractul de concesiune care se va incheia in urma atribuirii prin licitatie, de regula, va constitui temeiul juridic al dreptului de concesiune, care este un drept real derivat din dreptul de proprietate privata, având un caracter temporar. Încetarea dreptului de concesiune poate surveni la implinirea termenului pentru care a fost constituit sau cu titlu de sanctiune pentru neplata redeventei ori pentru neindeplinirea obligatiei de construire, in cazul terenurilor concesionate in acest scop sau dacă legea prevede anumite situații sau reglementări.

Deoarece O.U.G. nr. 54/2006 reglementează numai concesionarea bunurilor proprietate publică iar prevederile Legii nr. 50/1991 sunt imperative în ceea ce privește concesionarea terenurilor destinate construirii, considerăm că pentru atribuirea contractelor de concesiune a

bunurilor imobile, proprietate privată a municipiului Baia Mare, autoritatea locală trebuie să stabilească un cadru organizatoric legal și unitar în ceea ce privește atribuirea acestor contracte, cadru legal care să asigure totodată respectarea **principiul transparenței** (*respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii și a criteriilor de selecție pentru atribuirea contractului de concesiune*), **principiul proporționalității** ( *condiția ca orice măsură cerută de către autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului*), **principiul liberei concurențe, nediscriminării, respectiv principiul tratamentului egal pentru toți ofertanții**, inclusiv pentru cei de altă cetățenie, astfel încât aceștia să aibă dreptul de a deveni concesionari, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

În scopul invocat mai sus, a fost conceput prezentul proiect de regulament cu respectarea reglementărilor legale prevăzute în Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată respectiv, Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

Regulamentul astfel conceput, reprezintă o formă simplificată a regulamentului cadru prevăzut de O.U.G. nr. 54/2006 și reglementează regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Baia Mare, cu excepția situațiilor prevăzute de art. 15 din Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și asigură, totodată, respectarea celorlalte reglementări conexe care fac referire la concesionarea bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Având în vedere cele de mai sus se constată necesitatea și oportunitatea aprobării acestui Regulament, anexă la prezentul raport de specialitate.

Anexăm la prezentul, proiectul de hotărâre și Regulamentul propus

Baia Mare,  
**26.03.2013**

**Întocmit,**

**DIRECȚIA ACHIZIȚII, CONCESIUNI**  
**Director executiv, Carmen Zamfirescu**

**Biroul Concesiuni Publice**  
**Șef Birou, Doru Culic**

**VIZAT,**

**DIRECȚIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ**  
**Director executiv, Aurica Todoran**