

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

HOTĂRÂREA Nr. 139

**privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unui bun imobil,
domeniu public al județului Constanța**

Consiliul Județean Constanța întrunit în ședința din 20.05. /2011 ,
Având în vedere:

- Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța;
- Raportul Direcției Generale de Proiecte;
- Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Raportul Comisiei de specialitate pentru Administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, sănătate și protecție socială;
- Raportul Comisiei de specialitate pentru Studii, prognoze economico – sociale, buget – finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică
- Hotărârea de Guvern nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică în temeiul dispozițiilor art.91 alin(1) lit.c), art.91 alin(4) lit. a), art. 119 și următoarele coroborate cu art. 97 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – (1) Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a unui bun imobil, aflat în domeniul public al județului Constanța, situat în localitatea Constanța, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Datele de identificare ale bunului imobil sunt prevăzute în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Constanța să ia toate măsurile legale și necesare, în numele și pentru Consiliul Județean Constanța, în vederea îndeplinirii procedurilor de concesiune și pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.3 – Direcția generală de administrație publică și juridică va comunica prezenta hotărâre factorilor interesați în vederea aducerii la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 35 voturi pentru, — voturi împotriva și — abțineri.

Constanța 20.05. 2011

PREȘEDINTE,

NICUȘOR DANIEL CONSTĂNTINESCU

Contrasemnează,

**SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Mariana BELU**

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU CONCESIONAREA UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 200 MP SITUAT ÎN
INCINTA COMPLEXULUI MUZEAL DE ȘTIINȚE ALE NATURII, ÎN VEDEREA
REALIZĂRII UNUI PUNCT DE INFORMARE**

CUPRINS

- 1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE
CONCESIONAT**
- 2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE
MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII**
- 3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**
- 4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE
CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**
- 5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII**
- 6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE
CONCESIONARE**

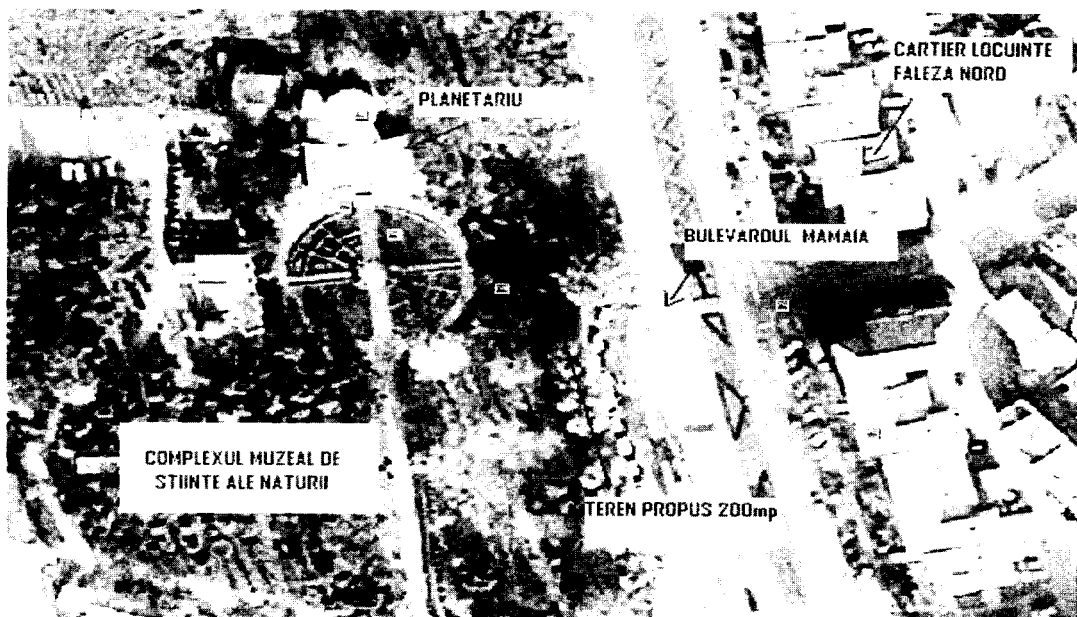
1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Consiliul Județean Constanța este autoritatea administrației publice locale abilitată și competentă pentru a promova și desfășura activități de reprezentare și susținere a intereselor județene, în condițiile legii, privind protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural județean și a standardelor de viață în județul Constanța, urmărind totodată alinierea cu prevederile acquis-ului de mediu.

În acest context, Consiliul Județean Constanța intenționează să concesioneze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil - teren în suprafață de 200 mp aparținând domeniului public al județului Constanța, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, identificat prin H.G. nr.904/2002, Anexa 1 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Constanța, poziția nr. 374.

Circumscriș Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanța, terenul alocat concesionării este situat în zona de nord a orașului Constanța, zona Delfinariu, la confluența a două artere importante ale orașului, respectiv bulevardele Mamaia și Soveja, în imediata vecinătate a unor obiective de interes turistic, comercial, instituțional, precum: Complexul Muzeal de Științe ale Naturii, Parcul Tăbăcăriei, Complexul comercial și instituțional City Park Mall, Pavilionul Expozițional Constanța, Stațiunea Mamaia.

În prezent, amplasamentul propus concesionării este liber de sarcini și se prezintă sub forma unui patruleter de spațiu verde (amenajat).



Terenul se concesionează exclusiv pentru construirea unui Punct de Informare referitor în special la tematica protecției ariilor naturale/avifaunistice protejate și în general la protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural local/național.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile legale privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Concesionarea acestui teren va conduce la dezvoltarea economică a zonei, prin posibilitatea de includere a acestuia în proiecte cu finanțare europeană (atragerea de fonduri comunitare).

Scopul concesionării acestui teren, respectiv, construirea unui Punct de Informare referitor în special la tematica ariilor naturale protejate, **permite realizarea infrastructurii de informare, vizitare și conștientizare** a publicului cu privire la problemele reale ale protecției și promovării protejării mediului.

Punctul de vizitare/informare (cu o structură posibilă, ce cuprinde un singur corp de clădire, cu sală de informare, desfășurat pe nivelul parter) **va avea un rol important în promovarea obiectivelor de management ale ariilor naturale protejate și pentru conștientizarea de către publicul larg a măsurilor de conservare a speciilor/habitatelor naturale în contextul gestionării durabile a resurselor naturale** (se are în vedere: prezentarea informațiilor pornind de la ecologia speciilor/habitatelor/ecosistemelor prezente în aria protejată; promovarea utilizării durabile a resurselor naturale în aria protejată, în limitele capacității de suport și a ratelor de regenerare a acestora; diseminarea informației corespunzător cu nivelul și categoria de beneficiari vizați - copii/adulți, public larg/factori instituționali etc.; utilizarea metodelor de interpretare și promovare a unor soluții alternative de transmitere a informațiilor; stimularea interesului vizitatorilor pentru natură și conștientizarea acestora privind impactul activităților antropice asupra biodiversității; **după caz, folosirea unor echipamente/tehnologii audio sau/și video și a unor materiale/tehnici adecvate (adaptate scopului propus și grupurilor țintă) pentru a evidenția valorile capitalului natural din ariile naturale protejate**).

Concesionarea acestui teren pentru construirea unui punct de informare încadrat și raportat la arhitectura zonală (în special la arhitectura peisagistică) va determina finalmente

apariția unui nou punct de atracție pe harta turistică a municipiului și județului Constanța.

În același timp, prin concesionarea acestui teren pentru edificarea Punctului de informare, **se creează premisele pentru a oferi vizitatorilor o experiență cu privire la caracterul unic al zonei, atât din punct de vedere cultural, cât și din punct de vedere al naturii.** De asemenea, se va avea în vedere utilizarea instalațiilor, care asigură un consum redus de energie, contractarea serviciilor de salubritate etc.

Totodată, prin investiția prefigurată ca urmare a concesionării acestui teren, **se dorește reducerea decalajului existent (atât din punct de vedere cantitativ, cât și calitativ) între Uniunea Europeană și România cu privire la infrastructura de mediu în general, dar mai ales cu privire la protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural prin sprijinirea managementului ariilor protejate, inclusiv prin implementarea rețelei Natura 2000.**

Concesionarea acestui teren, **va genera crearea unor locuri noi de muncă, atât în faza de execuție, cât și în cea de exploatare a investiției permițând astfel satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.**

În condițiile în care sunt identificate fonduri europene pentru realizarea unor asemenea centre de informare, iar Consiliul Județean Constanța nu întrunește condițiile de eligibilitate, prin concesionarea acestui teren în suprafață de 200 mp se oferă posibilitatea ofertanților de a dispune de suprafața de teren necesară pentru realizarea obiectivelor de investiție și de îndeplinire a condițiilor/criteriilor de eligibilitate.

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim de redevență care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 4,1 lei lei/mp/an (1 euro/mp/an) : 820 lei/an.

După primii ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

Modul de achitare cât și clauzele pentru nespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Terenul se va concesiona prin licitație, conform următoarelor normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007;
- Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

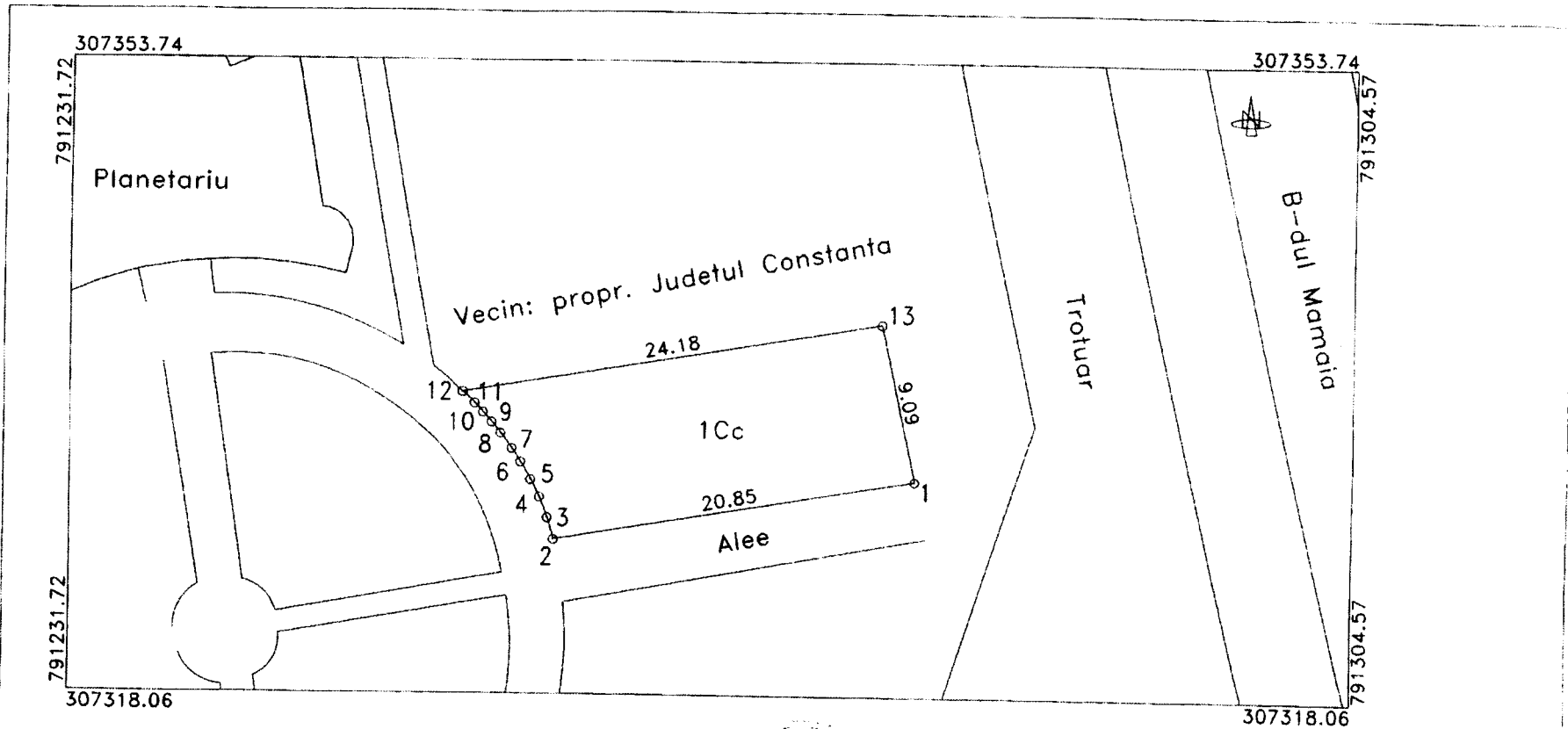
Perioada de concesionare a terenului în suprafață de 200 mp este de 25 de ani.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

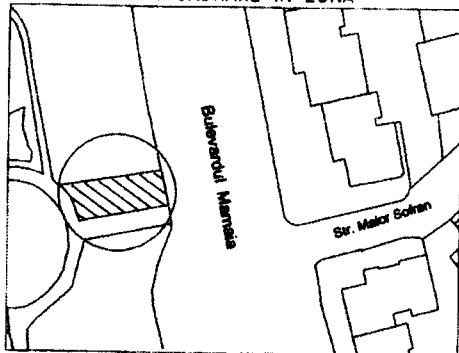
După adoptarea Hotărârii Consiliului Județean de aprobare a concesionării terenului mai sus menționat, se va transmite spre publicare anunțul de licitație - cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Contractul de concesionare se va încheia cu ofertantul, care va întruni condițiile impuse pentru participare.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizării procedurii.



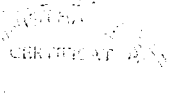
PLAN INCADRARE IN ZONA



INVENTAR DE COORDONATE - TEREN
Sistem de referinta Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latură D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	307330.246	791279.775	20.852
2	307326.807	791259.209	1.280
3	307328.033	791258.842	1.247
4	307329.190	791258.376	1.106
5	307330.175	791257.873	1.149
6	307331.167	791257.293	0.928
7	307331.940	791256.780	1.090
8	307332.816	791256.132	0.809
9	307333.443	791255.620	0.734
10	307333.988	791255.128	0.713
11	307334.514	791254.647	0.913
12	307335.147	791253.989	24.179
13	307339.130	791277.838	9.093

Steren=200.00mp P=64.093m



ARTIFICAT DE
AUTORIZARE
 Constanta, Str. Mamaia Solcan Nr. 255
 Tel/Fax: 0241-50...

Masurat	
Desenat	
Calculat	
Verificat	Mazilu Mariu

PLANSĂ	1
Tpc04-119	
SCARA	1:2000
DATA	03.2011
PLAN DE SITUATIE	
Mun. Constanta, Bdul Mamaia Nr. 255, incinta Deffinariu Jud. Constanta	

Anexa nr.2 la HCJC nr. 139/30.05. 2011

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța

Potrivit prevederilor legale în vigoare privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, art. 5 lit. b) au calitatea de concedent, în numele statului, județului, orașului sau comunei: „consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau instituțiile publice de interes local, pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului sau comunei”.

Același act normativ reglementează la art.10 alin.(1) inițiativa concesionării, care trebuie să aibe la bază efectuarea unui studiu de oportunitate. Acest studiu se face la inițiativa concedentului. În baza studiului de oportunitate aprobat prin hotărâre a consiliului județean se elaborează caietul de sarcini al concesiunii. Principalele elemente ale caietului de sarcini sunt reglementate de prevederile Hotărârii de Guvern nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Consiliul Județean Constanța este autoritatea administrației publice locale abilitată și competentă pentru a promova și desfășura activități de reprezentare și susținere a intereselor județene, în condițiile legii, privind protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural județean și a standardelor de viață în județul Constanța, urmărind totodată alinierea cu prevederile acquis-ului de mediu.

În acest context, Consiliul Județean Constanța propune să concesioneze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil - teren în suprafață de 200 mp aparținând domeniului public al județului Constanța, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii.

Terenul alocat concesionării este situat în zona de nord a orașului Constanța, zona Delfinariu, la confluența a două artere importante ale orașului, respectiv bulevardele Mamaia și Soveja, în imediata vecinătate a unor obiective de interes turistic, comercial, instituțional, precum: Complexul Muzeal de Științe ale Naturii, Parcul Tăbăcăriei, Complexul comercial și instituțional City Park Mall, Pavilionul Expozițional Constanța, Stațiunea Mamaia.

Studiul de oportunitate și planul de amplasament al bunului imobil propus a fi concesionat sunt prevăzute în anexele nr.1 și nr.2 ale hotărârii, analizate de prezenta expunere de motive.

În acest sens, potrivit prevederilor art.91 alin(1) lit. c), art.91 alin(4) lit. a), art. 119 și următoarele, coroborate cu art.97 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, propunem adoptarea **proiectului de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

**PREȘEDINTE,
NICUȘOR DANIEL CONȘTANTINESCU**

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Direcția Generală de Proiecte

R A P O R T

**privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unui bun imobil,
domeniu public al județului Constanța**

Articolul nr.91 alin(1) din Legea Nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată reglementează principalele categorii de atribuții, pe care le îndeplinește consiliul județean, stipulând la lit. b) atribuțiile privind dezvoltarea economico – socială a județului. Astfel, alin(4) lit. a) al aceluiași articol prevede: consiliul județean „hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile legii”.

Potrivit prevederilor legale în vigoare privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, art. 5 lit. b) au calitatea de concedent, în numele statului, județului, orașului sau comunei: „consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau instituțiile publice de interes local, pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului sau comunei”.

Același act normativ reglementează la art.10 alin.(1) inițiativa concesionării, care trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate. Acest studiu se face la inițiativa concedentului. În baza studiului de oportunitate aprobat prin hotărâre a consiliului județean se elaborează caietul de sarcini al concesiunii. Principalele elemente ale caietului de sarcini sunt reglementate de prevederile Hotărârii de Guvern nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Consiliul Județean Constanța este autoritatea administrației publice locale abilitată și competentă pentru a promova și desfășura activități de reprezentare și susținere a intereselor județene, în condițiile legii, privind protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural județean și a standardelor de viață în județul Constanța, urmărind totodată alinierea cu prevederile acquis-ului de mediu.

În acest context, Consiliul Județean Constanța propune să concesioneze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil - teren în suprafață de 200 mp aparținând domeniului public al județului Constanța, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii.

Terenul alocat concesionării este situat în zona de nord a orașului Constanța, zona Delfinariu, la confluența a două artere importante ale orașului, respectiv bulevardele Mamaia și Soveja, în imediata vecinătate a unor obiective de interes turistic, comercial, instituțional, precum: Complexul Muzeal de Științe ale Naturii, Parcul Tăbăcăriei, Complexul comercial și instituțional City Park Mall, Pavilionul Expozițional Constanța, Stațiunea Mamaia.

Studiul de oportunitate și planul de amplasament al bunului imobil propus a fi concesionat sunt prevăzute în anexele nr.1 și nr.2 parte integrantă a hotărârii, supusă spre analiza și aprobarea autorității deliberative a județului Constanța.

Având în vedere considerentele expuse, propunem adoptarea proiectului de hotărâre **privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

DIRECTOR GENERAL
SEVIL SUMĂNARIU

R A P O R T

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea
concesionarii unui bun imobil, domeniu public al județului Constanta**

În conformitate cu prevederile art.91 alin.(4) lit.a) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, consiliul județean „hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile legii”.

Potrivit prevederilor art.5 lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, au calitatea de concedent, în numele statului, județului, orașului sau comunei: ”consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau instituțiile publice de interes local, pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului sau comunei”.

Având în vedere cele menționate, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionarii unui bun imobil, domeniu public al județului Constanta, se încadrează în prevederile legale în vigoare, motiv pentru care propunem adoptarea acestuia în forma prezentă.

DIRECTOR GENERAL,

RADU VOLCINSCHI

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Comisia de Administrație publică, juridică, apărarea
ordinii publice, sănătate și protecție socială

R A P O R T

Comisia de specialitate de Administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, sănătate și protecție socială, întrunită în ședința din 19.05. /2011 a analizat Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța, Raportul Direcției Generale de Proiecte și Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică la proiectul de hotărâre **privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre **privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

P R E S E D I N T E,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Comisia de Studii, prognoze economico – sociale,
buget – finanțe și administrarea domeniului public
și privat al județului

R A P O R T

Comisia de specialitate pentru Studii, prognoze economico – sociale, buget – finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului, întrunită în ședința din 19.05.2011 /2011 a analizat Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța, Raportul Direcției Generale de Proiecte și Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică la proiectul de hotărâre **privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesiunii unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre **privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesiunii unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

P R E Ș E D I N T E,

/