

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL
ALMA

HOTARIREA NR.68/2025

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unui bun imobil aparținând domeniului public al comunei Alma, în vederea constituirii unui complex de vanatoare și crescătorie vanat în baza OG nr. 81/2004,

Consiliul Local al comunei Alma, județul Sibiu, întrunit în ședința extraordinară de înaltă, la data de 07.11.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Alma nr.1835/ 06.11.2025 în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre,
- Raportul de specialitate nr.1836/06.11.2025, al biroului contabilitate și al compartimentului agricol,
- Avizul comisiilor de specialitate exprimat în raportul care însoțește proiectul de hotărâre

-H.C.L NR.58/28.08.2025 privind acordarea avizului de principiu pentru concesionarea unui bun imobil aparținând domeniului public al comunei Alma, în vederea constituirii unui complex de vanatoare și crescătorie vanat în baza OG nr. 81/2004,

Văzând cererile înaintate Consiliului local Alma prin care se solicită concesionarea unor bunuri aparținând patrimoniului comunei Alma,

Ținând cont de prevederile art. 303-309 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, În temeiul prevederilor art. 108, art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. c), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂREȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea unui bun imobil aparținând domeniului public al comunei Alma în vederea constituirii unui complex de vanatoare și crescătorie vanat în baza OG 81/2004, în suprafața totală de 93,03 ha (54,66 ha identificat prin CF 101495 și a unei suprafețe de 38,37 ha identificat prin CF 101496), conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se ia act de valoarea rezultată din Raportul de evaluare nr. FN/28.09.2025 întocmit de către ing.Tiberiu Vasile Baesiu, evaluator autorizat ANEVAR, privind estimarea valorii minime a redevenței a imobilelor-terenuri în suprafață totală de 54,66 ha și 38,37 ha, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Valoarea estimată a proprietății a fost stabilită la 25915 euro, Valoarea estimată minimă anuală a redevenței este de 11,14 euro/ha , respectiv de 1036,6 euro, la un curs valutar de 1 Euro=5,0558 lei. Valorile nu conțin TVA

Art.3. După aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi documentația de atribuire , Caietul de sarcini, calendarul licitației, formularele și modelul de contract care se vor supune aprobării Consiliului Local.

Art.4. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Alma, Județul Sibiu și de compartimentele cu atribuții în domeniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.5. Prezenta se comunica cu: Instituția Prefectului jud. Sibiu, se aduce la cunoștință publică și se comunica în condițiile legii, persoanelor și autorităților prin grija secretarului general al UAT.

Adoptată la Alma la data de 7.11.2025

PRESEDINTE ȘEDINȚA

Baciu Nastacia



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL

Lapadat Lucia

Difuzat: 1 ex. Instituția Prefectului Sibiu, 1 ex. dosar ședință, 1 ex. primar, 1 ex. dosar hotărâri, 1 ex. responsabil ach. publice, 1 ex. afișaj

Adoptată în ședința ordinară din data de 7.11.2025 cu un nr. de 6 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, 0 „abțineri” pentru a celor 6 consilieri prezenți din totalul de 11 aflați în funcție.

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea terenului în suprafață totală de 93,03 ha (54,66 ha identificat prin CF 101495 și a unei suprafețe de 38,37 ha identificat prin CF 101496- anexele 2 și 3 la prezenta), aparținând domeniului public al Comunei Alma , în scopul realizării unui complex de vanatoare conform OG81/2004

OBIECTIVELE STUDIULUI Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață totală de 93,03 ha (54,66 ha identificat prin CF 101495 și suprafața de 38,37 ha identificat prin CF 101496) , teren care va fi supus valorificării prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare.

Suprafața de teren de 93,03 ha poate face obiectul unui singur contract de concesiune pentru realizarea unui complex de vanatoare .

Conform din OG 81/2004-**complex de vânătoare** - sistemul format din una sau mai multe crescătorii de vanat, suprafețe de teren, amenajări și instalații specifice constituite într-o incintă unitară pentru izolarea și controlul populației speciei respective în care se realizează creșterea exemplarelor din speciile de faună prevăzute de Legea nr. 103/1996, republicată, în scopul valorificării pentru consum, atât pentru popularea fondurilor de vânătoare, cât și pentru recoltarea acestora prin diverse moduri în interiorul complexurilor.

Inițiativa concesionării terenului aparține societății SC Transylvania Medias Entertainment SRL(anexa 5) care dorește concesiune pe o perioadă de 16 ani .

Prin HCL nr. 58/2025 s-a aprobat inițierea demersurilor pentru întocmirea studiului de oportunitate și a raportului de evaluare.

Terenul este în suprafață totală de 93,03 ha (54,66 ha identificat prin CF 101495 și suprafața de 38,37 ha identificat prin CF 101496, situat în extravilanul comunei Alma și aparținând domeniului public al Comunei Alma , este înregistrat ca pădure.

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul valorificării terenului, în baza solicitărilor depuse în acest sens.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii în vederea realizării investiției pe teren:

a) Administrarea eficientă a domeniului public , respectiv a terenului actualmente nefolosit

- b) Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare
- c) Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat,
- d) Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
- e) Evitarea degradării factorilor de mediu
- f) Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.
- g) Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

C. VALOAREA CONCESIUNII TERENULUI

Nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire la licitație este de 11,14 euro/ha/an conform raportului de evaluare întocmit de către ing. Tiberiu Vasile Baesiu (anexa 4)

.D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII Ca modalitate de valorificare a terenului, s-a aprobat concesionarea prin procedură de licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII Durata estimată a concesiunii va fi de 16 ani

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului, inclusiv obținerea Autorizației de înființare și exploatarea crescătoriilor de vanat și a complexurilor de vânătoare, conform OG 81/2004.

De asemenea -se vor respecta în totalitate Avizul Ocolului Silvic nr.2888/08.04.2025(anexa 6)

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Termenele previzibile de realizare a investiției sunt de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării documentației de atribuire a concesiunii. Detaliile privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin Caietul de sarcini și Contractul de concesionare.

H. ALTE CLAUZE

Contractul de concesiune se va încheia sub rezerva obtinerii :

1) Avizului obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare

b) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Procedura de concesiune se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicării anunțului de participare care se va afișa pe site-ul primăriei comunei Alma, și se va tipări într-un cotidian de circulație locală, într-un cotidian de circulație națională și în Monitorul Oficial.

Subconcesiunea este interzisă.

Se anexează la prezentul Studiu de oportunitate următoarele:

- Raportul de evaluare și de calcul a redevenței de pornire la licitație**
- Extrasul de Carte funciară a terenului supus procedurii de concesiune**

Intocmit,

Ing. Szilagyi Maria



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

Baciu Nastaca



CONTRASEMNEAZĂ- SECRETAR GENERAL

Lapadat Lucia

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Lapadat Lucia, the General Secretary.