

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 151 /2017

**privind stabilirea situației juridice a unui teren situat în incinta Spitalului
Municipal Orăștie**

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara ;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.158/2017, expunerea de motive a Primarului nr.8.730/17.07.2017 și raportul Direcției tehnice nr.8.736/17.07.2017;

În baza prevederilor art.3, alin.(1) și alin.(3), art.20, alin.(4) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.3, alin.(1) și alin.(4), art.10, alin.(2) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, art.879-880 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.1, alin.(2), lit."a" și art.3 din H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.15, lit."b" din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36, alin.(2), lit.c și art.45, alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1, alin.1 : Se aprobă dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 900 mp din suprafața totală de 11.803 mp identificat în CF nr.65907 Orăștie situat în incinta Spitalului Municipal Orăștie.

Alin.(2) : Dezmembrarea menționată la alin.(1) se va efectua și opera în Cartea Funciară.

Art.2 : Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Orăștie a terenului în suprafață de 900 mp înscris în CF nr.65907 Orăștie.

Art.3 : Se aprobă radierea dreptului de administrare notat în Cartea Funciară în favoarea Spitalului Municipal Orăștie asupra terenului în suprafață de 900 mp.

Art.4 : Se aprobă transmiterea în folosință gratuită, către Agenția Națională pentru Locuințe a amplasamentului situat în municipiul Orăștie, str.Pricazului, nr.16 din incinta Spitalului Municipal Orăștie reprezentând teren în suprafață de 900 mp, identificat în CF nr.65907 Orăștie, liber de orice sarcini, pe durata execuției obiectivului de investiții construirea de locuințe pentru tineri, specialiști în sănătate, destinate închirierii.

Art.5 : Se aprobă finanțarea din bugetul Consiliului Local al Municipiului Orăștie a cheltuielilor cu execuția utilităților aferente construcțiilor și a sistematizării amplasamentului (apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze, telefonie, căi de

acces, alei pietonale, spații verzi, etc.) pentru realizarea obiectivului de investiții menționat la art.4.

Art.6 : Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții – „Construcții de locuințe pentru tineri – specialiști în sănătate, destinate închirierii”, prin programul ANL, obiectiv de investiții situat în str.Pricazului, nr.16, Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.7 : Se mandatează Primarul Municipiului Orăștie, d-l ing.Ovidiu Laurențiu Bălan, să semneze contractul privind transmiterea în folosință gratuită, către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, în vederea realizării obiectivului de investiții menționat la art.4.

Art.8 : Prezenta hotărâre se poate contesta potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9 : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul și Direcția tehnică din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Orăștie.

Art.10 : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției tehnice;
- Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Spitalului Municipal Orăștie;
- O.C.P.I – Biroul de Carte Funciară Orăștie.

Orăștie, 21.07.2017

Președinte de ședință,
ing.Petre Radu Onuț

Contrasemnează,
Secretar,
jr.Teodor Iordan

Cvorum necesar : 13 voturi

Adoptată în ședința extraordinară din data de 21 iulie 2017, prin vot deschis, cu 13 voturi „pentru” și 5 abțineri din totalul de 19 consilieri în funcție (18 prezenți).

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1 Denumirea obiectivului de investiții: *“Construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate”* - județul Hunedoara, municipiul Orăștie, str. Pricazului, nr .16, regim de înălțime **St/Ct+P+2E+M**, cu **10 unități locative**.

1.2 Ordonator principal de credite: **Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene**.

1.3 Beneficiarul investiției: **Consiliul Local al municipiului Orăștie/Spitalul Municipal Orăștie**

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

În prezent municipiul Orăștie se confruntă cu problema lipsei cadrelor medicale de specialitate, lipsa acestora fiind resimțită și în cadrul Spitalului Municipal.

Totodată, în municipiul Orăștie este o lipsă acută de locuințe care să poată fi puse la dispoziția tinerilor specialiști. Lipsa locuințelor este o piedică în atragerea personalului medical, absolut necesar pentru asigurarea unor servicii medicale de calitate.

În vederea rezolvării problemei locuirii pentru tinerii specialiști din sănătate aflați la începutul carierei profesionale, ale căror venituri nu le permit accesul la o locuință în condițiile pieței, se derulează prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Investiția propusă are ca scop stabilizarea personalului medical și asigurarea unei locuințe în localitatea unde își desfășoară activitatea, micșorând astfel migrația specialiștilor din sănătate către alte țări.

Blocul de locuințe, cu 1 scară/tronson, destinat tinerilor specialiști din sănătate, va fi amplasat în **str. Pricazului, nr .16**, cu următoarele caracteristici:

- regim de înălțime **St/Ct+P+2E+M**,
- număr unități locative **10** apartamente cu câte 2 camere, dispuse după cum urmează:

Nerealizarea obiectivului de investiție propus va avea drept consecință creșterea riscului de suspendare a activității Spitalului Municipal Orăștie prin neasigurarea necesarului de medici, actual.

Soluționarea problemelor legate de locuire a constituit, permanent, un obiectiv important în programul de dezvoltare al municipiului Orăștie, pe termen scurt și mediu.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1 Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiție - conform H.G. nr. 311/12.05.2010, privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice,

- costul total pentru execuția investiției este de **2.144.000 lei, inclusiv TVA, din care C+M= 1.670.805 lei, inclusiv TVA** - costuri ce intră în sarcina Agenției Naționale pentru Locuințe.

- costurile pentru execuția utilităților aferente construcției, precum și pentru sistematizarea amplasamentului (apa, canalizare, energie electrică, gaze, energie termică, telefonie, căi de acces,

alei pietonale, spații verzi) sunt estimate la **cca. 199.000 lei inclusiv TVA** - costuri suportate de Administrația Publică Locală Orăștie.

Costul total al investiției va fi de 2.343.000 lei inclusiv TVA.

3.2 Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Aplicând la valoarea investiției de bază un procent de minim 5% aferent proiectării, rezultă un cost estimativ pentru proiectarea pe faze a documentației tehnico- economice de **68.425 lei.**

3.3 Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată) – Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii – specialiști în sănătate implementat de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene (ordonator principal de credite), prin Agenția Națională pentru Locuințe (Ordonator secundar de credite) realizat conform Legii nr.152/1998, republicata, are în vedere realizarea de locuințe destinate tinerilor (specialiști în sănătate), ale căror venituri nu le permit accesul la o locuință în condițiile pieței.

Finanțarea realizării utilităților pentru acest obiectiv de investiție va fi asigurată de la bugetul local al municipiului Orăștie.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului

Terenul în suprafață de **900 mp**, pe care se va realiza investiția, se află pe **str. Pricazului, nr. 16** și este în proprietatea privată a Administrației Publice Locale.

5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului

Amplasamentul se afla pe terenul aflat în proprietate publică și în administrarea Spitalului Municipal Orăștie, din str. Pricazului nr. 16, teren în suprafață totală de 11.803 mp înscrisi în CF cu nr cadastral 65907.

Din totalul de 11.803 mp, 900 mp sunt destinați investiției propuse, respectiv, locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate - un bloc de locuințe cu regim de înălțime **St/Ct+P+2E+M** și **10 u.l.**

Numărul cadastral pentru cei **900 mp** va fi alocat odată cu înscrierea în CF a alocării cu titlu gratuit Agenției Naționale pentru Locuințe.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Investitita propusa va fi învecinată:

- la nord cu Spitalul Municipal Orăștie,
- la V cu Detașamentul de Pompieri și SMURD și Poliția Municipiului Orăștie,
- la E și la S cu blocuri de locuințe cu regim de inaltime P+4E.

Accesul se va realiza ușor prin partea de E, existând o alee carosabilă.

c) în zonă nu sunt surse de poluare.

d) nu există particularități de relief.

e) în privința nivelului de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilităților de asigurare a utilităților - rețeaua de utilități se află în imediata apropiere (la mai puțin de 5 m), bransamentele fiind posibil a fi făcute foarte ușor.

f) pe amplasament nu există rețele edilitare care să necesite relocare/protejare.

g) nu sunt posibile obligații de servitute.

h) nu sunt condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent (PUG, PUZ sau PUD aprobate prin HCL).

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate: nu este cazul

6.Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic

și funcțional:

a) destinație și funcțiuni: bloc de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

➤ regim de înălțime **St/Ct+P+2E+M**,

➤ număr unități locative **10**,

➤ Suprafața de teren pe care se va realiza investiția 900 mp, ce vor fi transmiși în folosința gratuită a ANL, pe durata realizării investiției.

Regimul juridic al terenului pe care se va realiza investiția:

o 180 mp au fost retrași de la dreptul de folosință, acordați de Administrație în anul 2011.

o S-au lipit 180 mp celor 11.529 mp existenți intabulați aferent Spitalului Municipal Orăștie.

o Prin HCL se aprobă documentația de dezlipire a celor 900 mp destinați investiției și trecerea din proprietate publică în proprietate privată a Consiliului Local Orăștie

o Prin HCL se aprobă transmiterea, în folosința gratuită a ANL, a terenului în suprafață de 900 mp, pe perioada execuției investiției.

o Se face înregistrarea în CF a suprafeței transmise și se emite extrasul CF.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Conform prevederilor Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.- funcționalitatea unei clădiri de locuințe destinate tinerilor specialiști din sănătate

7.Justificarea necesității elaborării

În scopul justificării necesității și oportunității realizării obiectivului de investiții „**Construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate**” - județul Hunedoara, municipiul Orăștie, str. Pricazului, nr .16, regim de înălțime **St/Ct+P+2E+M**, cu **10 unități locative** a fost întocmită prezenta Nota conceptuală (după modelul dat de Anexa 1 din HG nr.907/29.11.2016), conform prevederilor Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Președinte de ședință,
ing.Petre Radu Onuț

Contrasemnează,
Secretar,
jr.Teodor Iordan