

ROMANIA
JUDETUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI ZIMNICEA
HOTARARE-proiect
Nr. 108 /02.12.2021

Priveste: aprobarea tarifelor portuare si a chiriilor care se vor aplica in portul Zimnicea in anul 2022

Consiliul Local al orasului Zimnicea, intrunit in sedinta de lucru,
Avand in vedere :

-referatul de aprobare nr. 23851/02.12.2021 intocmit de initiator primarul orasului Zimnicea Petre Parvu;

-raportul de specialitate nr. 23764 /02.12.2021 al Serviciului Economic;

-adresa nr. 13078/01.11.2021 a Consiliului de Supraveghere din Domeniul Naval;

-Hotararea de Consiliul Local nr. 109/26.11.2020 privind stabilirea tarifelor portuare si chiriilor care se vor aplica in portul Zimnicea in anul 2021;

-avizul consultativ al Comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al orasului Zimnicea;

-prevederile art. 37 alin. (1), alin. (2) si art. 66² alin (2) lit.b) si lit. c) din Ordonanta Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor si a cailor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval apartinand domeniului public, precum si desfasurarea activitatilor de transport naval in porturi si pe caile navigabile interioare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile art.129, alin. (2), lit. b) –d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul prevederilor art.136, alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. a) coroborat cu prevederile art. 196 alin. (1) lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTARASTE:

Art. 1 Se aproba tarifele portuare si chiriile care se vor aplica in portul Zimnicea incepand cu data de 01.01.2022, potrivit anexelor 1-2 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 La data intrarii in vigoare a prezentei hotarari isi inceteaza aplicabilitatea HCL nr. 109/26.11.2020 privind stabilirea tarifelor portuare si chiriilor care se vor aplica in portul Zimnicea in anul 2021.

Art. 3 Primarul orasului Zimnicea, prin Serviciul economic asigura punerea in aplicare a prevederilor prezentei hotarari.

Art. 4 Secretarul orasului Zimnicea va comunica actul administrativ Institutiei Prefectului Judetului Teleorman pentru verificarea legalitatii si institutiilor interesate, in termenul prevazut de lege pentru cunoastere si punere in aplicare.

**INITIATOR,
PRIMAR
Petre Parvu**

**AVIZAT PENTU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Jr. BERECHET IONEL**

**Zimnicea
Nr. /**

Referat de aprobare
la proiectul de hotarare privind aprobarea tarifelor portuare si a chiriilor
care se vor aplica in portul Zimnicea incepand cu data de 01.01.2022

Tinand cont de prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care stipuleaza ca autoritatea deliberativa-consiliul local are initiativa si hotaraste in conditiile legii in toate problemele de interes local, avand in vedere prevederile alin (2) art.37, "*Stabilirea tarifelor ce nu intra sub incidenta prevederilor Regulamentului se face pe baza unor norme de fundamentare intocmite de administratii pe baza datelor din contabilitatea de gestiune a respectivei administratii...*", din Ordonanta de Guvern nr. 22/1999 privind administrarea porturilor si a cailor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval apartinand domeniul public, precum si desfasurarea activitatilor de transport naval in porturi si pe caile navigabile interioare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, precum si adresa nr. 13078/01.11.2021 a Consiliului de Supraveghere din Domeniul Naval prin care sunt avizate Normele de fundamentare a tarifelor portuare, am initiat proiectul de hotarare cu privire la aprobarea tarifelor portuare si a chiriilor care se vor aplica in portul Zimnicea incepand cu data de 01.01.2022.

Avand in vedere prevederile art. 37 alin. (1), alin. (2) coroborat cu art. 66² alin (2) lit. b) si c) din Ordonanta Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor si a cailor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval apartinand domeniului public, precum si desfasurarea activitatilor de transport naval in porturi si pe caile navigabile interioare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, va solicit vot favorabil la proiectul de hotarare privind aprobarea tarifelor portuare si a chiriilor care se vor aplica in portul Zimnicea in anul 2022.

PRIMAR

PETRE PARVU

Raport de specialitate
la proiectul de hotarare privind aprobarea tarifelor portuare si a chiriilor
care se vor aplica in portul Zimnicea incepand cu data de 01.01.2022

Necesitate si oportunitate

In conformitate cu prevederile art. 37 alin. (1), alin. (2) coroborat cu art. 66² alin (2) lit. b) si c) din Ordonanta Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor si a cailor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval apartinand domeniului public, precum si desfasurarea activitatilor de transport naval in porturi si pe caile navigabile interioare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, stabilirea tarifelor portuare se face pe baza unor norme de fundamentare întocmite de administrații pe baza datelor din contabilitatea de gestiunea respectivei administrații, în urma consultării prealabile a operatorilor economici.

Orice modificare a tarifelor portuare se face numai în ultimul trimestru al anului în curs pentru anul următor.

Analiza tehnico-economica

Avand in vedere adresa nr.13078/01.11.2021 a Consiliului de Supraveghere din Domeniul Naval prin care au fost avizate Normele de fundamentare a tarifelor portuare si a chiriilor care vor fi aplicate in portul Zimnicea precum si faptul ca in ultimul trimestru al anului in curs se aproba tarifele pentru anul urmator se impune aprobarea acestor tarife, conform anexelor prezente la proiectul de hotarare.

Fondurile necesare pentru intretinerea si repararea bunurilor proprietate publica se asigura din veniturile obtinute din administrarea si exploatarea acestora, respectiv din tarife, taxe si chirii.

Avand in vedere o fundamentare corecta a tarifelor, costurile atribuite fiecarui tip de tarif, se face avand in vedere o cheie de alocare, si anume din total lungime dane se calculeaza ponderea de operare precum si ponderea fontului de asteptare, procentele rezultate aplicandu-se cheltuielilor totale generate de activitatea portuara.

Pentru navele care stacioneaza la cheu si cele care utilizeaza instalatiile portuare se stabilesc tarife de cheiaj diferentiat, pentru alte categorii de nave stationate la cheu si nave de transport marfa sub operatiuni de incarcare-descarcare.

Chiriile pentru utilizarea terenurilor portuare se stabilesc prin licitatie, unde orice persoana fizica sau juridica poate prezenta o oferta. Nivelul minim al chiriei lunare pentru inchiriere teren portuar este stabilit pe baza raportului de evaluare.

Potrivit legislatiei in vigoare in sedinta din data 27.10.2021 Consiliul de Supraveghere din Domeniul Naval a avizat Normele de fundamentare a tarifelor transmise de Consiliul Local al orasului Zimnicea precum si structura pe elemente de cheltuieli a acestora care vor fi percepute de la data de 01.01.2022.

Legalitatea - aprobarii acestui proiect de hotarare este asigurata de respectarea urmatoarelor prevederi legale:

-prevederile art. 37 alin. (1), alin. (2) din Ordonanta Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor si a cailor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval apartinand domeniului public, precum si desfasurarea activitatilor de transport naval in porturi si pe caile navigabile interioare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile art. 66² alin (2) lit. b) si c) din Ordonanta Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor si a cailor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval apartinand domeniului public, precum si desfasurarea activitatilor de transport naval in porturi si pe caile navigabile interioare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile art.129, alin. (2), lit. b)-d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Respectand prevederile art.136 alin.8 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ am intocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotarare privind aprobarea tarifelor portuare si chiriilor care vor fi aplicate in portul Zimnicea incepand cu data de 01.01.2021.

INTOCMIT
Bratu Irina

NORME METODOLOGICE

DE CALCUL A TARIFELOR PENTRU EFECTUAREA DE PRESTAȚII PENTRU TERȚI DE CĂTRE UAT ZIMNICEA ȘI A CHIRIILOR PENTRU UTILIZAREA TERENURILOR PORTUARE

1. INTRODUCERE

1.1 Cadrul normativ de organizare și funcționare al administrației portuare

1.1.1 Scurt istoric

Urmare a Hotărârii Guvernului nr. 871/1999 *privind transmiterea unor bunuri imobile, proprietate publică a statului situate în porturile Turnu Măgurele și Zimnicea, din administrarea Companiei Naționale “Administrația Porturilor Dunării Fluviale” S.A. Giurgiu în administrarea Consiliului Local al Municipiului Turnu Măgurele și respectiv, a Consiliului Local al Orașului Zimnicea, în baza protocolului nr. 6387/27.11.1999, încheiat între Compania Națională Administrația Porturilor Dunării Fluviale S.A Giurgiu și Consiliul Local al Orașului Zimnicea s-a preluat în administrarea Consiliului Local al orașului Zimnicea următoarele bunuri:*

Numărul de inventar	Denumirea bunurilor imobile care se transmit, situate în portul Zimnicea	Date tehnice generale
	Teritoriul portuar	S=52.270,49 mp
2090	Chei vertical	L=580 m
2091	Chei în taluz	Închidere în amonte 110m; Închidere în aval 180m
2092	Racord rutier	L=900 m
2093	Drumuri	L=500 m

1.1.2 Structura de conducere

„PORTUL ZIMNICEA”, este administrat de către Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Zimnicea prin Consiliul Local al Orașului Zimnicea în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 a Hotărârii Guvernului nr. 871/1999, fiind denumită în continuare „ADMINISTRAȚIA PORTUARĂ”.

1.2 Cadru legal al normelor de fundamentare a tarifelor

Fundamentarea tarifelor portuare se face în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 22/1999 *privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare:*

„Art. 36 Utilizarea de către nave a cheurilor, danelor, instalațiilor portuare, a căilor navigabile interioare și a ecluzelor se face pe bază de comandă/contract de prestări de servicii încheiat între administrații și proprietarii/operatorii navelor sau agenții acestora.

Art. 37 (1) Pentru prestarea serviciilor prevăzute la art. 36, precum și pentru alte activități și servicii furnizate de către acestea, administrațiile stabilesc tarife în mod nediscriminatoriu.

(2) Stabilirea tarifelor ce nu intră sub incidența prevederilor Regulamentului se face pe baza unor norme de fundamentare întocmite de administrațiile pe baza datelor din contabilitatea de gestiune a respectivei administrații, în urma consultării prealabile a operatorilor economici.

(3) Orice modificare a tarifelor prevăzute la alin. (1) se face numai în ultimul trimestru al anului în curs pentru anul următor.”

1.3 Descrierea administrației portuare

Prezentare generală a Portul Zimnicea - la Km fluvial 37+551 a infrastructurii portuare prevăzută în Anexa nr.2 a H.G. nr.871/1999

În baza prevederilor H.G.R. nr. 871 din 02 noiembrie 1999 *privind transmiterea unor bunuri imobile, proprietate publică a statului, situate în porturile Turnu Măgurele și Zimnicea, din administrarea Companiei Naționale „Administrația Porturilor Dunării Fluviale”- S.A. Giurgiu în administrarea Consiliului Local al Municipiului Turnu Măgurele și, respectiv, a Consiliul Local al Orașului Zimnicea, s-a preluat pe bază de Protocol infrastructura portuară.*

Orașul Zimnicea – extrema sudică a României, este așezat pe malul stâng al fluviului Dunărea, la 43° 37' 07" latitudine nordică și 25° 23' 32" latitudine estică.

Dunărea trece la o distanță de 2 km de centrul orașului.

Rețeaua hidrografică din zona Zimnicea a fluviului Dunărea din zona Zimnicea:

Viteza curentului = 0,8 - 0,9 m/s; Debitul mediu multianual = 5.800 mc/s.

Date și informații privind cotele și debitele istorice ale fluviului Dunărea în zona portuară Zimnicea:

Detalii

Stația hidrometrică Zimnicea

Cota de atenție (cm)	530
Cota de inundație (cm)	610
Cota de pericol (cm)	750
Cota istorică (cm)/ Data	690/ 08.04.2005
Ultima cotă istorică (cm)/ Data	840/ 24.04.2006
Debitul mediu multianual cel mai mare - în luna aprilie (mc/s)	7.900
Debitul istoric (mc/s)/ Data	13.000/ 08.04.2005
Ultimul debit istoric (mc/s) / Data	15.600/ 24.04.2006

Sensul de curgere pentru fluviul Dunărea este de la vest spre est. Fluviul Dunărea constituie frontieră naturală cu Republica Bulgaria. Malul fluviului Dunărea este de tip jos, împădurit și supus erodării. La distanța medie de 50 –100 m față de fluviul Dunărea este amenajat un dig de protecție la inundații. În zonă se produc doar inundații naturale, de regulă primăvara (nu sunt amenajate incinte special destinate pentru inundații controlate). În zona portului Zimnicea malul la fluviul Dunărea este consolidat pe o lungime de 800 de metri.

În zona Zimnicea nu există poduri care traversează frontiera, nu există locuri de exploatare industrială a vadurilor (balastiere) și nu există locuri greu accesibile.

În situații de secetă, fluviul Dunărea își păstrează actualul curs normal. Șenalul navigabil pe fluviul Dunărea nu se modifică, singura modificare fiind debitul scăzut și micșorarea albiei. În astfel de situații circulația navală pe fluviul Dunărea se face cu atenționări speciale, când se emit „Avize către navigatori”, iar pilotarea convoaielor de barje se face cu dificultate, cu o încărcare a barjelor la un pescaj mai mic și cu reducerea numărului de unități transportate.

Infrastructura de transport naval din Portul Zimnicea - la Km fluvial 553 este administrată în temeiul prevederilor H.G. Nr.871/1999 de către Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Zimnicea prin Consiliul Local al Orașului Zimnicea și cuprinde următoarele bunurile imobile:

- Teren portuar: $S = 52.270,49 \text{ m}^2$
- Chei vertical: $L = 580 \text{ m}$
- Chei în taluz cu închidere în amonte 110 m și cu închidere în aval 180 m
- Racord rutier: $L = 900 \text{ m}$
- Drumuri: $L = 500 \text{ m}$

Activitatea principală desfășurată în portul Zimnicea este de încărcare-descărcare nave.

Portul Zimnicea își desfășoară activitatea conform legislației române în vigoare și a regulamentului de organizare și funcționare.

Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Zimnicea îndeplinește funcția de Administrator portuar pe suprafețele de teren portuar ce i-au fost date în administrare, în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 871/1999 .

2. POLITICA COMERCIALĂ

2.1 Cerințe și ținte de profitabilitate

Pentru administrarea infrastructurii de transport naval, aparținând domeniului statului dat în administrarea Consiliului Local al Orașului Zimnicea, în condiții de eficiență și eficacitate funcțională, este necesară o permanentă consultare între părțile interesate, utilizând un spectru larg de instrumente de control managerial.

2.2 Structura transportului

Produsele transportate pe canalele navigabile sunt produse vrac voluminoase, cum ar fi: cereale și materiale de construcții. Analizând marfa transportată în anul 2020, se poate observa că un mare factor/sursă care influențează veniturile este agricultura. Valorile sunt influențate de producția agricolă a României și de contractele de export a produselor agricole, întrucât produsele agricole care tranzitează Dunărea sunt destinate aproape în totalitate exportului.

Categorie marfă	Cantitate (tone)/2020
Sort	2468,14
Porumb	7587,14
Balast	14365,09
Grâu	15397,36
Piatră	28878,25
Floarea soarelui	6501,88
Gribluri	2594

2.3 Planuri de dezvoltare - priorități

Principalele planuri de dezvoltare și priorități ale instituției noastre sunt următoarele:

- Îndeplinirea funcției de autoritate portuară și de căi navigabile interioare, așa cum a fost stabilit;
- Conformarea cu cerințele legislative;
- Modernizarea și optimizarea dirijării traficului în vederea menținerii unui preț de cost mai scăzut;

- Creșterea de la an la an a sumelor alocate pentru dezvoltarea infrastructurii portuare.

2.4 Operațiuni de întreținere, reparație, modernizare, dezvoltare și menținere a caracteristicilor tehnice a infrastructurii portuare.

În vederea menținerii și dezvoltării caracteristicilor tehnice a infrastructurii portuare, în anul 2020 au fost efectuate lucrări de reparații la pilonul 2, pilonul 3 (Dana 2), parțial din pilonul 4 și reparații la mâna curentă a scării.

În anul 2021 s-au efectuat lucrări de reparații la dana 3 și reparații curente parapet, protecție dană portuară între dana 2 și dana 3.

În anul 2022 sunt prognozate lucrări de întreținere a danelor portuare precum și reparații la dana 4.

Fondurile necesare acestor reparații se vor asigura din veniturile proprii ale instituției.

3. RESURSELE ADMINISTRAȚIEI

3.1 Descriere generală.

Unitatea administrativ Teritorială Orașul Zimnicea este autoritate publică autonomă înființată în baza legii nr. 216/1968 și reprezentată de Consiliul Local al Orașului Zimnicea ca autoritate deliberativă și de primar ca autoritate executivă. Fiind port la Dunăre, orașul Zimnicea este conectat cu 8 țări dunărene din estul și centrul Europei.

În prezent portul dispune de o dană de cereale, situată în amonte și amenajată cu pereu din piatră brută precum și de un front operativ cu cheu mixt dotat cu apunamente pentru acostarea directă a navelor. Pe cheu sunt montate 3 macarale portic de 16tfx32m, precum și o macara portal de 25tfx30m pentru derularea traficului de mărfuri generale, în amonte, respectiv a cerealelor și balastului spre aval.

Infrastructura de transport naval din Portul Zimnicea - la Km fluvial 553 este administrată în temeiul prevederilor H.G. Nr.871/1999 de către Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Zimnicea prin Consiliul Local al Orașului Zimnicea, și cuprinde următoarele bunurile imobile:

-Teren portuar: $S = 52.270,49 \text{ m}^2$

- Chei vertical: $L = 580 \text{ m}$

- Chei în taluz cu închidere în amonte 110 m și cu închidere în aval 180 m

- Racord rutier: $L = 900 \text{ m}$

- Drumuri: $L = 500 \text{ m}$

4. VENITURI

Veniturile administrației portuare sunt reprezentate de tarifele stabilite în conformitate cu prevederile art 66 alin (2) din *Ordonanța nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Structura principalelor venituri cu ponderea lor în total venituri este:

- Tarife portuare (tarife de cheiaj și tarife pentru utilizarea radelor) este de 58%
- Venitul din chirie este de 42%.

5. CHELTUIELI

5.1 Categorii de cheltuieli

Categoriile de cheltuieli efectuate pentru administrarea portuară sunt :

- Cheltuieli cu munca vie (salarii, contribuție pensie, contribuție asigurări sănătate, impozit venit etc);
- Cheltuieli materiale (cheltuieli cu reparații , cheltuieli materiale, etc)

6. NORME DE FUNDAMENTARE A TARIFELOR SPECIFICE 2022

A. CLASIFICAREA TARIFELOR PORTUARE

Tariful de cheiaj reprezintă suma care se achită pentru staționarea unei nave în cheu și utilizarea instalațiilor portuare în funcție de lungimea navei, numărul de zile precum și de tonaj.

1. Tarife de cheiaj pentru:

- nave de transport marfă sub operațiuni de încărcare-descărcare (lei/tona marfă)
- alte categorii de nave staționate la cheu (ml/zi)

2. Tarif închiriere a teritoriului portuar

B. MODUL DE DETERMINARE A TARIFELOR

1. Tarif cheiaj

Structura tarifului

Nr. crt.	SPECIFICAȚIE	Cheltuieli
1	Cheltuieli cu munca vie, din care:	
2	Cheltuieli materiale, din care:	
3	- Cheltuieli cu amortizarea	
4	- Cheltuieli cu reparațiile	
5	- Cheltuieli cu materialele	
6	- etc	
7	Total cheltuieli directe	
8	Total cheltuieli	
9	UM – timp (an, luna, zi)	
10	- ml	
11	- tone	
12	Tarif	

Pentru stabilirea tarifelor de cheiaj au fost luate în calcul cheltuielile necesare pentru asigurarea activităților ce se desfășoară în danele de operare sau în fronturile de așteptare, precum și lungimile danelor de operare și a frontului de așteptare.

Având în vedere o fundamentare corectă a tarifelor, costurile atribuite fiecărui tip de tarif, se face având în vedere o cheie de alocare, și anume din total lungime dane se calculează ponderea danelor de operare precum și ponderea frontului de așteptare. Acest procent este aplicat la total cheltuielile aferente activității portuare.

Structura cheltuielilor ocazionate de prestarea serviciilor corespunzătoare acestor tarife este:

Cheltuieli cu munca vie

Acest element de cost cuprinde: salarii, CAS - contribuție pensii: 25%, CASS - asigurări de sănătate: 10%, impozit pe venit: 10%, contribuția asiguratorie pentru muncă: 2.25%.

Ponderea cheltuielilor cu munca vie în total cheltuieli directe: 43,58%.

Cheltuieli materiale

Acest element de cost cuprinde cheltuielile de întreținere, funcționare și exploatare a cheului, respectiv: reparații curente cheu, materiale de întreținere, obiecte de inventar, furnituri de birou.

Ponderele cheltuielilor materiale în total cheltuieli directe: 56,42%.

Cheltuielile totale (directe) menționate anterior au fost repartizate pe fiecare dintre cele două tarife, ținând seama de următoarele elemente:

- lungime dane de operare = 400 ml
- lungime front de staționare = 180 ml
- lungime totală chei = 580 ml

1.1 Tarif de cheiaj pentru nave de transport marfă sub operațiuni de încărcare-descărcare (lei/tonă marfă).

Formula calcul tarif pentru navele de transport marfă sub operațiuni de încărcare-descărcare marfă:

Tarif = $(CT \cdot PDO) / TM$, unde:

PDO (Ponderele danelor pentru operare în lungimea totală a danelor) = $400 \text{ ml} / 580 \text{ ml} = 0,69 \cdot 100 = 69\%$

CT = cheltuieli totale

TM = tone marfă

Traficul tone marfă: în anul 2020, traficul tone marfă este: 77.791,86 tm/an

1.2 Tarif de cheiaj pentru alte categorii de nave staționate la cheu (ml/zi)

Formulă calcul tarif pentru alte categorii de nave staționate la cheu:

Tarif = $(CT \cdot PDA) / S / 365$ zile, unde:

PDA (ponderea danelor/fronturilor de așteptare în lungimea totală a danelor) = $180 \text{ ml} / 580 \text{ ml} = 0,31 \cdot 100 = 31\%$

CT = cheltuieli totale

S = suprafața danelor de așteptare

2. Chirie pentru utilizarea teritoriului portuar

Chiria pentru utilizarea teritoriului portuar reprezintă suma plătită de beneficiarul unui contract de închiriere în schimbul folosirii temporare a terenului portuar. Această sumă se stabilește prin licitație, prin care orice persoană fizică sau juridică poate prezenta o ofertă.

UAT Zimnicea deține trei terenuri portuare, amplasate în teritoriul administrativ al orașului Zimnicea conform HGR nr. 871/1999:

Lot I - teren portuar cu suprafața de 23.627,65 mp;

Lot II - teren portuar cu suprafața de 12.000,00 mp;

Lot III - teren portuar cu suprafața de 11.627,66 mp.

În vederea exploatării în mod viabil a terenurilor intravilane portuare, cu scopul de aduce venituri bugetului local, UAT Zimnicea organizează scoaterea la licitație publică a acestora, având ca preț de pornire cel stabilit în urma rapoartelor de evaluare.

Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere este licitația, prin care orice Persoană Fizică sau Juridică interesată, poate prezenta o ofertă. Durata de închiriere este de 5 ani.

1. Teren portuar (lot I) cu suprafața de 23.627,65 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999.

2. Descrierea proprietății imobiliare care urmează să fie închiriată

2.1 Amplasament

Proprietatea imobiliară se află amplasată în teritoriul administrativ al orașului Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999, având următoarele vecinătăți:

Nord: proprietate particulară

Sud: fluviu Dunărea

Est: proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999

Vest: proprietate particulară.

2.2 Regimul juridic

Terenul intravilan (proprietatea imobiliară) se află situat în teritoriul intravilan al orașului Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999.

Nu se instituie un regim special asupra proprietății imobiliare (zone protejate, interdicții temporale sau definitive, zone declarate de interes public s.a.)

2.3 Regimul economic

Folosirea actuală a proprietății imobiliare: teren intravilan categoria de folosință curți construcții.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului: zonă cu destinație pentru activități economice.

2.4 Regimul tehnic

Lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectivului:

OBIECTIVUL DE ÎNCHIRIAT este:

Teren portuar (lot I) cu suprafața de 23.627,65 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii

Intenția primăriei UAT Orașul Zimnicea, de a exploata în mod viabil obiectivul de evaluat, în vederea amenajării conform legislației în vigoare a unui teren intravilan, care să aducă venituri substanțiale bugetului local al UAT Orașul Zimnicea și să asigure o exploatare viabilă conformă normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară (teren intravilan) ce face obiectul închirierii.

Primăria UAT Orașul Zimnicea organizează scoaterea la licitație publică pentru închiriere având ca temei legal aprobarea de către Consiliul Local al UAT Orașul Zimnicea a valorii minime de chirie lunară pentru închirierea proprietății imobiliare.

Teren portuar (lot I) cu suprafața de 23.627,65 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999 în condițiile legii, cu destinația pentru activități economice, pentru valorificarea acestora.

4. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei lunare pentru închiriere “Teren portuar (lot I) cu suprafața de 23.627,65 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a

statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999”, este stabilit pe baza RAPORTULUI DE EVALUARE întocmit de ing. CRIȘTIU-NINU IOAN-RĂZVAN, evaluator autorizat Membru Titular A.N.E.V.A.R. legitimație nr.11891 specializarea E.I. / EP.I. / E.B.M. în 09 februarie 2017, propus cu Hotărârea Consiliului Local al UAT Orașul Zimnicea nr. 14 din 23.02.2017.

5. Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere

Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere este licitație, prin care orice Persoană Fizică sau Persoană Juridică interesată, poate prezenta o ofertă.

6. Durata estimată a închirierii

Se estimează că durata de închiriere este: de 5 ani.

4. Teren portuar (lot II) cu suprafața de 12.000,00 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999.

1. Descrierea proprietății imobiliare care urmează să fie închiriată

1.1 Amplasament

Proprietatea imobiliară se află amplasată în teritoriul administrativ al orașului Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999, având următoarele vecinătăți:

Nord: proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999

Sud: fluviu Dunărea

Est: proprietate particulară

Vest: proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999.

1.2 Regimul juridic

Terenul intravilan (proprietatea imobiliară) se află situat în teritoriul intravilan al orașului Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999.

Nu se instituie un regim special asupra proprietății imobiliare (zone protejate, interdicții temporale sau definitive, zone declarate de interes public s.a.)

1.3 Regimul economic

Folosirea actuală a proprietății imobiliare: teren intravilan categoria de folosință curți construcții. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului: zonă cu destinație pentru activități economice.

1.4 Regimul tehnic

Lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectivului:

OBIECTIVUL DE ÎNCHIRIAT este:

Teren portuar (lot II) cu suprafața de 12.000,00 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii

Intenția primăriei UAT Orașul Zimnicea, de a exploata în mod viabil obiectivul de evaluat, în vederea amenajării conform legislației în vigoare a unui teren intravilan, care să aducă venituri substanțiale bugetului local al UAT Orașul Zimnicea și să asigure o exploatare viabilă conformă normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară (teren intravilan) ce face obiectul închirierii.

Primăria UAT Orașul Zimnicea organizează scoaterea la licitație publică pentru închiriere având ca temei legal aprobarea de către Consiliul Local al UAT Orașul Zimnicea a valorii minime de chirie lunară pentru închirierea proprietății imobiliare

Teren portuar (lot II) cu suprafața de 12.000,00 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999 în condițiile legii, cu destinația pentru activități economice, pentru valorificarea acestora.

Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei lunar, pentru închiriere “Teren portuar (lot II) cu suprafața de 12.000,00 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999”, este stabilit pe baza RAPORTULUI DE EVALUARE întocmit de ing. CRIȘTIU-NINU IOAN-RĂZVAN, evaluator autorizat Membru Titular A.N.E.V.A.R. legitimație nr.11891 specializarea E.I. / EP.I. / E.B.M. în 09 februarie 2017, propus cu Hotărârea Consiliului Local al UAT Orașul Zimnicea nr.14 din 23.02.2017.

Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere

Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere este licitație, prin care orice Persoană Fizică sau Persoană Juridică interesată, poate prezenta o ofertă.

3. Durata estimată a închirierii

Se estimează că durata de închiriere este : de 5 ani.

5. Teren portuar (lot III) cu suprafața de 11.627,66 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999 >

1. Descrierea proprietății imobiliare care urmează să fie închiriată

1.1 Amplasament

Proprietatea imobiliară se află amplasată în teritoriul administrativ al orașului Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999, având următoarele vecinătăți:

Nord: proprietate particulară

Sud: proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999

Est : proprietate particulară

Vest: proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999.

1.2 Regimul juridic

Terenul intravilan (proprietatea imobiliară) se află situat în teritoriul intravilan al orașului Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999.

Nu se instituie un regim special asupra proprietății imobiliare (zone protejate, interdicții temporale sau definitive, zone declarate de interes public s.a.)

1.3 Regimul economic

Folosirea actuală a proprietății imobiliare: teren intravilan categoria de folosință curți construcții. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului: zonă cu destinație pentru activități economice.

1.4 Regimul tehnic

Lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectivului:

OBIECTIVUL DE ÎNCHIRIAT este:

Teren portuar (lot III) cu suprafața de 11.627,66 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii

Intenția primăriei UAT Orașul Zimnicea, de a exploata în mod viabil obiectivul de evaluat, în vederea amenajării conform legislației în vigoare a unui teren intravilan, care să aducă venituri substanțiale bugetului local al UAT Orașul Zimnicea și să asigure o exploatare viabilă conformă normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară (teren intravilan) ce face obiectul închirierii.

Primăria UAT Orașul Zimnicea organizează scoaterea la licitație publică pentru închiriere având ca temei legal aprobarea de către Consiliul Local al UAT Orașul Zimnicea a valorii minime de chirie lunară pentru închirierea proprietății imobiliare

Teren portuar (lot III) cu suprafața de 11.627,66 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999 în condițiile legii, cu destinația pentru activități economice, pentru valorificarea acestora.

Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei lunare, pentru închiriere “Teren portuar (lot III) cu suprafața de 11.627,66 mp, amplasat în Orașul Zimnicea, UAT Orașul Zimnicea, județul Teleorman, bun proprietate publică a statului în administrarea CL ZIMNICEA cf. HGR 871/1999”, este stabilit pe baza RAPORTULUI DE EVALUARE întocmit de ing. CRIȘTIU-NINU IOAN-RĂZVAN, evaluator autorizat Membru Titular A.N.E.V.A.R. legitimație nr.11891 specializarea E.I. / EP.I. / E.B.M. în 09 februarie 2017, propus cu Hotărârea Consiliului Local al UAT Orașul Zimnicea nr. 14 din 23.02.2017.

3. Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere

Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere este licitație, prin care orice Persoană Fizică sau Persoană Juridică interesată, poate prezenta o ofertă.

4. Durata estimată a închirierii

Se estimează că durată de închiriere este: de 5 ani.

Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați

1. Definiții

Nr. crt.	Termenul	Definiția termenului
1.	Chei	-construcție hidrotehnică care limitează bazinele unui port, având rolul de a consolida malurile și porțiunea respectivă de coastă și de a permite acostarea și operarea (încărcarea și descărcarea) navelor, precum și lucrările de întreținere și reparații ale navelor.
2.	Dană	-porțiune a infrastructurii portuare utilizată pentru acostarea și/sau operarea unei nave.
3.	Navă	-navele maritime și de navigație interioară de orice tip, propulsate sau nepropulsate, care navighează la suprafața ori în imersie, destinate transportului de mărfuri și/sau de persoane, pescuitului, remorcajului ori împingerii, precum și altor activități pe apă.
4.	Rada	-acvatoriu destinat pentru adăpostirea sau staționarea navelor în vederea intrării în port ori, în cazuri speciale, pentru operare; radele din afara limitelor portului sunt rade exterioare iar radele din interiorul portului sunt rade interioare; radele pot fi adăpostite natural sau artificial sau neadăpostite.
5.	Acvatoriu portuar	- totalitatea suprafețelor apelor incluse în limitele portului
6.	Port	- parte delimitată a teritoriului național, la malul unei ape, protejată natural sau artificial împotriva valurilor, vânturilor curenților, ghețurilor, având ca scop primirea și adăpostirea navelor, prestarea de servicii pentru nave, pasageri și mărfuri, precum și facilitare de activități comerciale și industriale; portul cuprinde totalitatea acvatoriilor, construcțiilor hidrotehnice, canalelor de acces, senalelor, zonelor de navigație, radelor interioare, clădirilor, magaziiilor, platformelor, căilor ferate, drumurilor, instalațiilor și echipamentelor aflate în perimetrul acestuia;
7.	Domeniul public	-totalitatea bunurilor care potrivit legii sau prin natura lor sunt de uz sau interes public și sunt dobândite de stat sau unități administrativ-teritoriale prin modurile prevăzute de lege;

2. Abrevieri ale termenilor

Nr. crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1	CT	- cheltuieli totale lei (cheltuieli de personal, cheltuieli cu bunuri și servicii, cheltuieli de capital și cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe)
2	PDO	- ponderea danelor pentru operare în lungimea totală a frontului de cheu. % (ml dane pentru operare/lungime totală a fronturilor de cheu aparținând administrație portuare)
3	TM	-trafic de referință (traficul prognozat în anul curent)
4	PDA	- ponderea danelor de așteptare în lungimea totală a frontului de cheu % (ml dane pentru așteptare/lungime totală a fronturilor de cheu aparținând administrație portuare)
5	S	-suprafața danelor de așteptare;
6	ChN	- cheltuieli nava/zi
7	PNO	-ponderea navelor în exploatare ce desfășoară operațiuni
8	PNF	-ponderea procentuală a navelor ce nu desfășoară operațiuni

**Intocmit
Bratu Irina**

Anexa nr 2 la HCL nr. /
Tarife portuare si chirii care vor fi aplicate in portul Zimnicea in anul 2022

Nr.crt	Denumire tarif	Unitate de masura	Tarif lei	Tarif euro
0	1	2	3	4
I	TARIFE PORTUARE			
I.1	Tarife de cheiaj pentru :			
	a)nave de transport marfa sub operatiuni de incarcare-descarcare	tone marfa	0,65	0,14
	b)alte categorii de nave stationate la cheu	Ml/zi	0,15	0,03
III	Chirie pentru utilizarea teritoriului portuar	mp/1lună	-	0,06

Curs Euro la 29.06.2021 = 4.9262

Tariful pentru chirie se stabileste prin licitatie , pretul de pornire fiind stabilit prin raport de evaluare .

INTOCMIT
Bratu Irina