



Consiliul local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro



Nr. 166/26.06.2018

HOTĂRÂRE

Referitoare la: însușirea propunerii de concesiune a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2018

Având în vedere:

- inițiativa viceprimarului Municipiului Slatina, prin expunerea de motive nr.52650/22.06.2018;
- referatul de specialitate nr. 6230/22.06.2018 al Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 93/12.04.2018, privind includerea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Slatina, a imobilului 539 parțial, preluat în patrimoniul public al municipiului Slatina potrivit H.G. nr. 43/2018;
- Cartea Funciară nr. 58676 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul- teren în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1;
- prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018 *privind transmiterea unor părți din imobilul 539 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Slatina, județul Olt, și pentru modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului;*
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr.71/20.02.2014;
- scrisoarea de intenție formulată de un investitor interesat privind intenția concesiunii unei suprafețe de teren de 3443 mp situată în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, în vederea realizării obiectivului de investiții” Rețea de alimentație publică”;
- certificatul de urbanism nr. 73/21.05. 2018 eliberat în scopul concesiunii terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1;
- raportul de evaluare a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, întocmit de evaluator autorizat Enoiu Vasile înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 6120/19.06.2018;
- dispozițiile art. 866 și art. 871 din Noul Cod Civil;
- prevederile art. 9 alin. 1 și alin. 2, art. 10 alin. 1 și art. 12 alin. 1 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- prevederile H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;
- avizul favorabil al comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina,

În conformitate cu prevederile art. 36 (5), lit.”a” și art. 123 al. (1) și al. (2) coroborat cu art. 45 (1), (3) și art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - (1) Se însușește propunerea formulată de un investitor interesat , privind concesiunea terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea funciară nr. 58676 a UAT Slatina, cu număr cadastral 58676, identificat prin vecinătățile:

- N - domeniu public (spațiu verde adiacent b-dului A.I. Cuza); - S - teren domeniu public al municipiului Slatina, identificat cu număr cadastral 58680 ; - E - teren domeniu public al municipiului Slatina identificat cu număr cadastral 58680 ; -V - strada Tunari cu număr cadastral 57807,

și se aprobă inițierea concesionării terenului, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Unitate de alimentație publică".

Art. 2. - (1) - Se însușește raportul de evaluare a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, cu număr cadastral 58676, întocmit de evaluator autorizat Enoiu Vasile, în scopul concesionării terenului, potrivit căruia, opinia evaluatorului în urma aplicării metodei de evaluare, este că, valoarea de piață a terenului în suprafață de 3443 mp, este de 386.000 euro, echivalentul a 1.798.000 lei, stabilit la cursul euro de 4,6587 lei comunicat de BNR la data evaluării, valoarea unitară a terenului fiind de 112 euro/mp, echivalentul a 522 lei/mp.

(2) - Valoarea terenului stabilită potrivit raportului de evaluare însușit conform alin. 1, reprezintă redevența minimă, respectiv prețul minim de pornire a licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1.

Art. 3. - Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, cu număr cadastral 58676, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, potrivit anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

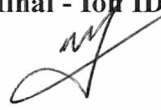
Art. 4. - Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu, va proceda la întocmirea caietului de sarcini și a documentației de atribuire privind concesionarea terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, care vor fi supuse aprobării Consiliului Local Slatina, în maxim 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 5. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu.


Președinte de ședință,
PAVLOVICI Constantin – Paul

Avizat de legalitate,
Secretarul municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA



Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „PENTRU” și 6 „abțineri”.

20 - consilieri prezenți

1 - consilier absent

21 - consilieri în funcție.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina

CAPITOLUL I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, ce aparține domeniului public al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 58676 a UAT Slatina, cu număr cadastral 58676, identificat prin vecinătățile:

- *N - domeniu public (spațiu verde adiacent b-dului A.I. Cuza); - S - teren domeniu public al municipiului Slatina, identificat cu număr cadastral 58680 ; - E - teren domeniu public al municipiului Slatina identificat cu număr cadastral 58680 ; - V - strada Tunari cu număr cadastral 57807,*

în vederea realizării obiectivului de investiții: *"Construirea unei unități de alimentație publică în suprafață de aproximativ 400 mp, terasă în aer liber, aproximativ 25 locuri de parcare, spații verzi, post trafo, loc de jocă exterior".*

1.2. - Terenul în suprafață de 3443 mp, identificat potrivit pct. 1.1., aparține domeniului public al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentul Local de Urbanism, terenul se află în zona de *instituții, diverse sedii, servicii și comerț, retail, alimentație publică, hoteluri, pensiuni, sport, recreere și agrement, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate-scuari, zona A de impozitare.*

CAPITOLUL II – Justificarea concesionării terenului

2.1. - Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, în vederea realizării unei "unități de alimentație publică" în cadrul obiectivului de investiții: *"Ansamblu multifuncțional cu următoarele funcțiuni: locuințe, dotări aferente acestora, servicii, comerț, zone verzi, sport și agrement",* ce trebuie realizat potrivit prevederilor art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 43/2018.

2.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii, în vederea realizării obiectivului de investiții: *"Unitate de alimentație publică".*

2.1.1. - aspecte de ordin economic - impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea clienților a unor servicii de calitate.

2.1.2. - aspecte de ordin social:

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează ca aceasta să genereze un număr de 70 locuri de muncă pentru locuitorii municipiului Slatina;

2.1.3. - aspecte de ordin financiar: - din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Slatina, prin încasarea:

- *redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;*
- *sume aferente eliberării Autorizației de Construire;*
- *sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției*
- *venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.*

CAPITOLUL III – Investiții

3.1.- Concesionarul va realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, obiectivul de investiții: *”Unitate de alimentație publică în suprafață de aproximativ 400 mp, cu terasă în aer liber, aproximativ 25 locuri de parcare, spații verzi, post trafa, loc de joacă exterior”*.

3.2. - Realizarea obiectivului de investiții, se va face pe baza unui proiect legal avizat, și a autorizației de construire emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Slatina, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3.3. Amplasarea în teren investițiilor ca și accesele la obiectivul de investiții, vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

3.5. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

3.6. Obiectivul de investiții se va realiza, respectând prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina și a Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr.71/20.02.2014.

3.7. Durata de execuție a obiectivului de investiții va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, dar nu mai mult de 6 luni de la data obținerii Autorizației de Construire și se va realiza în baza acestora.

CAPITOLUL IV – Nivelul minim al redevenței

4.1. Terenul ce face obiectul propunerii de concesiune, este cuprins în zona „A” de impozitare, iar potrivit raportului de evaluare întocmit de persoana autorizată Enoiu Vasile, elaborat în scopul stabilirii prețului minim de concesiune a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, a fost stabilit valoarea de piață a terenului în suprafață de 3443 mp, de 386.000 euro, echivalentul a 1.798.000 lei, stabilit la cursul euro de 4,6587 lei comunicat de BNR la data evaluării, valoarea unitară a terenului fiind de 112 euro/mp, echivalentul a 522 lei/mp.

4.2.- Nivelul minim al redevenței, ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației în vederea concesiunii terenului în suprafață de 3443 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Tunari nr. 1, este de **112 euro/mp**, respectiv de **386.000 euro** pentru suprafața de teren de 3443 mp, echivalentul a **522 lei/mp**, respectiv de **1.798.000 lei** pentru suprafața de teren de 3443 mp, stabilit la un curs al euro de 4,6587 le, comunicat de BNR. la data evaluării.

CAPITOLUL V – Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

5.1. Procedura utilizată pentru concesiunea terenului este licitația publică deschisă cu depunerea de oferte în plic închis;

5.2. - Procedura de concesiune a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- dispozițiile art. 36(5) lit. a) coroborate cu dispozițiile art. 123 alin(1) și alin(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora: *„Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate, iar vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”*;

- dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice, potrivit căruia: *”Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit ”* coroborate cu a dispozițiile art. 871 alin. 3, privind conținutul dreptului de concesiune potrivit căruia: *”Procedura de concesiune, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege;*

- prevederile art. 15 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit cărora: *”Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune, de regulă, prin aplicarea procedurii licitației. ”*

- prevederile H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;

5.3. - Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

CAPITOLUL VI – Durata concesiunii

6.1. - Conform dispozițiilor art. 7 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

6.2. - Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

CAPITOLUL VII - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

7.1. În termen de maxim 30 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Slatina privind însușirea propunerii de concesionare a terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, și aprobarea studiului de oportunitate, se va elabora caietul de sarcini și documentația de atribuire, care se vor supune aprobării Consiliului Local

7.2. De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local prin care se va aproba caietul de sarcini și documentația de atribuire privind concesionarea terenului în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

7.3. În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VIII - Avize obligatorii

8.1. Avizele necesare realizării obiectivului de investiții ce se va edifica pe terenul în suprafață de 3443 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tunari nr. 1, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.


Președinte de ședință,
PAVLOVICI Constantin - Paul