



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.206/29.08.2023

HOTĂRÂRE

Referitoare la: *concesionarea fără licitație publică către S.C. NICOLE HAIR STYLE, a terenului în suprafață de 5,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt*

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 29.08.2023.

Având în vedere:

- referat de propunere nr. 8836/22.08.2023 întocmit de către Direcția Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
 - inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 72529/22.08.2023;
 - raportul de specialitate nr.72532/22.08.2023 al Compartimentului juridic, contencios;
 - solicitarea formulată de către S.C. NICOLAE HAIR STYLE S.R.L., înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 8436/11.08.2023, privind concesionarea terenului în suprafață de 4,56 mp (suprafața de 5,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt;
 - Hotărârea Consiliului Local Slatina al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020, prin care a fost înșușit inventarul actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, în care este inclus și terenul în suprafață de 4,56 mp (suprafața de 5,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc. A, ap.8, parter, județul Olt, în Anexa nr. 3 – imobile terenuri;
 - Cartea funciară nr. 64629 Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 5,00 mp, cu numărul cadastral 64629, situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt;
 - Cartea funciară nr. 50050-C1-U8 Slatina, în care este înscris imobilul – construcție în suprafață utilă de 20,40 mp, cu numărul cadastral 50050-C1-U8, situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, bl.2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt;
 - contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1624/25.11.2011 de Notar Public – Anemarie - Izabela Nițulescu;
 - certificatul de urbanism nr. 88/09.03.2023, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt;
 - Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 416 PS/06.02.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 218/OT din 15.02.2023, transmis de către Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Olt prin adresa nr. 222/OT din 15.02.2023 către Primăria municipiului Slatina, înregistrată sub nr. 13259/16.02.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1689/17.02.2023 ;
 - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 18/31.01.2023, prin care au fost aprobate nivelurile minime ale redevențelor pentru concesionarea terenurilor din intravilanul municipiului Slatina;
 - prevederile art. 15, lit. „e” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - prevederile art. 362, alin. 1, art. 308, alin. 4, art. 309, alin. 5 și art. 325, alin. (7), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - avizul favorabil al comisiei juridice și de disciplină și al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina,
- în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2 lit. „c”, alin . 6 lit. „b” și art. 139, alin. 3, lit. „g” coroborate cu prevederile art. 196 alin. 1, lit „a” din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Se aprobă concesionarea fără licitație publică către **S.C. NICOLE HAIR STYLE S.R.L.**, a terenului în suprafață de **5,00 mp**, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt identificat prin vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc 2 din Aleea Macului* ; - *E – teren domeniu public al municipiului Slatina* ; - *V – bloc 2, sc. A din Aleea Macului*, înscris în Cartea Funciară nr. 64629 Slatina, având numărul cadastral 64629,

în vederea extinderii imobilului cu destinația de spațiu comercial, în dreptul apartamentului nr.8 pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1624/25.11.2011 de Notar Public – Anemarie – Izabela Nițulescu, înscris în Cartea Funciară nr. 50050-C1-U8 Slatina, cu număr cadastral 50050-C1-U8.

Art.3. (1). – Se aprobă redevența pentru concesionarea terenului menționat la art.2, de 319,02 lei/mp, respectiv de **1.595,10 lei**, pentru suprafața de teren de 5,00 mp din măsurătorile cadastrale.

(2) – Redevența concesiunii în cuantum de **1.595,10 lei**, se va achita integral de concesionar, la data încheierii contractului de concesiune.

Art. 4. – Se instituie ca obligație a concesionarului de a depune în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, cu titlu de garanție, o suma de 10% din prețul concesiunii, respectiv suma de **159,51 lei**, urmând ca din această sumă să se rețină dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art. 5. – Durata concesiunii este de 49 de ani.

Art. 6. – Direcția Administrare Patrimoniu, va încheia contractul de concesiune, în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, cu concesionarul terenului – **S.C. NICOLE HAIR STYLE S.R.L.**.

Art. 7. – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a Pimăriei Municipiului Slatina și se comunică la:

- Instituția Prefectului – Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu Slatina;
- Direcția Generală Econonimă;
- **S.C. NICOLE HAIR STYLE S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Slatina, strada Libertății, nr.4, bl.FA15, sc.2, et.1, ap.7, camera 1, județul Olt.

Președinte de ședință,
ANTONESCU Constantin

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai – Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi „PENTRU”.

20 – consilieri prezenți
0 – consilieri absenți
20 – consilieri în funcție.

PS – 03/F5

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind *concesionarea fără licitație publică către S.C. NICOLE HAIR STYLE, a terenului în suprafață de 5,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt*

Capitolul I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 5,00 mp din măsurători cadastrale, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt, identificate prin vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc 2 din Aleea Macului*; - *E – teren domeniu public al municipiului Slatina*; - *bloc 2, sc.A din Aleea Macului*, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, însoșit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 130/02.06.2020,

în vederea extinderii imobilului cu destinația de spațiu comercial, în dreptul apartamentului nr.8, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1624/25.11.2011 de Notar Public – Anemarie – Izabela Nițulescu, înscris în Cartea Funciară nr. 50050-C1-U8 Slatina, cu număr cadastral 50050-C1-U8.

1.2. - Terenul identificat potrivit pct.1.1., este situat în intravilanul municipiului Slatina, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 64629 Slatina, având număr cadastral 64629, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentului Local de Urbanism, terenul se află în zona cu funcțiuni mixte „M”, subzona mixtă în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut urban constituit M1-UTR M1b – zona A de impozitare.

Capitolul II – Justificarea concesionării terenului

2.1. - Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 5,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt, prin concesionare directă către S.C. NICOLE HAIR STYLE S.R.L., în vederea extinderii imobilului cu destinația de spațiu comercial, în dreptul apartamentului nr. 8 pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1624/25.11.2011 de Notar Public – Anemarie – Izabela Nițulescu.

2.2. - Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionării terenului:

2.2.1. - Aspecte de ordin economic și social

Exploatarea eficientă a terenului actualmente neamenajat, în vederea extinderii spațiului comercial, în dreptul apartamentului nr.8, al blocului 2, sc.A, din Aleea Macului, va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar proprietarul acestuia va beneficia de câțiva metri în plus pentru prelungirea spațiului aferent apartamentului – cu destinația de spațiu comercial, care pot fi utilizați în diverse scopuri.

2.2.2. - Aspecte de ordin financiar

Din punct de vedere financiar, investiția ce se va edifica pe teren, va genera venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Slatina, prin încasarea următoarelor:

- *redevenței aferentă terenului concesionat, ca preț al concesiunii;*
- *sume aferente eliberării Autorizației de Construire;*

- *sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădiri, după finalizarea construcțiilor;*
- *impozitul pe teren;*

Capitolul III – Investiții

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt, extinderea spațiului comercial, în dreptul apartamentului nr. 8, având destinația de spațiu comercial, pe care îl deține în proprietate.

3.2. - Realizarea extinderii spațiului comercial, 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. - Realizarea extinderii spațiului comercial, se va face cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate.

3.4. - Durata de execuție a obiectivului de investiții va fi de maxim 12 luni de la data eliberării autorizației de construire.

Capitolul IV – Nivelul minim al redevenței

4.1. (1). - Redevența concesiunii pentru terenul în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt, este de **1.595,10 lei**, calculată la suma de 319,02 lei/mp (potrivit H.C.L. nr. 18/31.01.2023, prin care au fost aprobate nivelurile minime ale redevențelor pentru concesionarea terenurilor din intravilanul municipiului Slatina).

(2). - Redevența se va achita integral de concesionar la data încheierii contractului de concesiune.

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

5.1. - Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului este concesionarea prin atribuire directă.

5.2. - Procedura de concesionare a terenului prin atribuire directă, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- **dispozițiile art. 362 alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: *„Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate”, coroborate cu dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) și dispozițiile alin. 6 lit. b) conform cărora: „Consiliile locale administrează domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc vânzarea, dare în administrare, concesionarea, dare în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;*

- **dispozițiile art. 15 lit. „e” din Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora: *„Terenurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ - teritoriale, destinate construirii, se pot concesiona fără licitație publică, pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, de către proprietar sau cu acordul acestuia, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii”.*

Capitolul VI – Durata concesiunii

6.1. - Conform dispozițiilor art. 306 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „*Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui*” coroborate cu prevederile alin (3), potrivit cărora: „*Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani*”.

se stabilește durata concesiunii de 49 de ani, începând cu data semnării de către părți a contractului de concesiune.

Capitolul VII – Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

7.1. - Contractul de concesiune se va încheia în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina de aprobare a concesionării terenului, după obținerea avizului de legalitate a hotărârii eliberat de Instituția Prefectului – Județului Olt, în urma executării controlului de legalitate în condițiile legii.

Capitolul VIII – Avize obligatorii

8.1. - În conformitate cu dispozițiile art.308 alin.4 lit.g din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a fost obținut Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 416 PS/06.02.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 218/OT din 15.02.2023, transmis de către Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Olt prin adresa nr. 222/OT din 15.02.2023 către Primăria municipiului Slatina, înregistrată sub nr. 13259/16.02.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1689/17.02.2023, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 4,56 mp (suprafața de 5,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, Alea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt, în infrastructura sistemului național de apărare;

8.2. - Avizele necesare realizării construcției pe terenul în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, Alea Macului, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de construire extindere spațiu comercial.

Președinte de sedință:
ANTONESCU Constantin

