



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.35/27.02.2025

HOTĂRÂRE

Privind: *concesionarea fără licitație publică către domnul Iordache Gheorghe, a terenului în suprafață de 9,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc.A, parter, ap.1, județul Olt*

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025.

Având în vedere:

- referatul de propunere nr. 16430/17.02.2025 întocmit de către Direcția Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 16432/17.02.2025;
- raportul de specialitate nr. 16451/17.02.2025, întocmit de către Primăria Municipiului Slatina - Direcția Administrare Patrimoniu - Compartimentul Evidență Domeniului Public și Privat;
- solicitarea formulată de domnul Iordache Gheorghe, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 11599/13.11.2023, privind concesionarea terenului în suprafață de 9,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc.A, parter, ap.1, județul Olt, în vederea edificării extinderii spațiu comercial-cabinet medical;
- contractul de vânzare – cumpărare în rate nr P6520-preluare eliberat de Notariatul de Stat Slatina;
- Cartea funciară nr. 51979-C1-U15 Slatina, în care este înscris imobilul spațiu comercial-cabinet medical, având număr cadastral 51979-C1-U15;
- Cartea funciară nr. 68466 Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 9,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc.A, parter, ap.1, județul Olt
- certificatul de urbanism nr. 451/28.08.2024;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 2148 PS/20.06.2024, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 352/OT din 01.07.2024, transmis către Primăria municipiului Slatina și înregistrat sub nr. 67693/02.07.2024, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 9,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc. A, parter, ap.1, județul Olt, în infrastructura sistemului național de apărare;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 266/31.10.2023 referitoare la: *aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Slatina*;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 12/30.01.2024, 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 9,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc.A, parter, ap.1, județul Olt, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către domnul *Iordache Gheorghe*, a terenului în suprafață de **9,00 mp**, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc.A, parter, ap.1, județul Olt, identificat prin vecinătățile: - N și S – trotuar bloc 5, sc. A din strada Toamnei; - E – bloc 5, sc. A din strada Toamnei; - V – teren domeniul public al municipiului Slatina (spațiu verde adiacent blocului 5, sc. A și alee de acces), înscris în Cartea Funciara nr. 68466 Slatina, având număr cadastral 68466 în vederea edificării extinderii imobilului spațiu comercial-cabinet medical, pe care îl deține în proprietate.

Art.3. (1) - Se aprobă redevența pentru concesionarea terenului menționat la art.2, de **354,91 lei/mp**, respectiv de **3.194,19 lei** pentru suprafața de teren de 9,00 mp din măsurătorile cadastrale.

(2) - Redevența concesiunii în cuantum de **3.194,19 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 sumă de 10 % din prețul concesiunii, respectiv suma de **319,42 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 Generală Economică prin Compartiment Administrare Contracte, va încheia contractul de concesiune, în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, cu concesionarul terenului – domnul *Iordache Gheorghe*.

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

- Instituția Prefectului – Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu Slatina;
- Direcția Generală Econonimă;
- Domnului *Iordache Gheorghe* cu domiciliul în municipiul Slatina, strada Toamnei, nr. 14, bl. 5, sc. A, et. 3, ap.10, județul Olt.

Președinte de ședință,
POPA Emil - Costin



Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi „PENTRU”.

21 - consilieri prezenți

0 - consilieri absenți

21 - consilieri în funcție.



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

Anexă la HCL nr.35/27.02.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea fără licitație publică către domnul Iordache Gheorghe, a terenului în suprafață de 9,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc.A, parter, ap.1, județul Olt

Capitolul I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 9,00 mp din măsurători cadastrale, situat în municipiul Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc. A, parter, ap.1, județul Olt, identificat prin vecinătățile: - N și S – trotuar bloc 5, sc. A din strada Toamnei; - E – bloc 5, sc. A din strada Toamnei; - V – teren domeniul public al municipiului Slatina (spațiu verde adiacent blocului 5, sc. A și alee de acces) ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, în vederea edificării extinderii imobilului cu destinația spațiu comercial-cabinet medical, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare în rate nr. P6520-preluare eliberat de Notariatul de Stat Slatina.

1.2. - Terenul identificat potrivit pct.1.1., este situat în intravilanul municipiului Slatina, fiind înscris în cartea funciară nr. 68466 Slatina, iar potrivit Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Slatina, imobilul se află situat în zona rezidențială "L". Subzona locuințelor colective L3, UTR-L3a – locuințe colective cu înălțimi reduse(P+3=4) în ansambluri predominant rezidențiale– zona A de impozitare.

Capitolul II – Justificarea concesionării terenului

2.1. - Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 9,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc. A, parter, ap.1, județul Olt, prin concesionare directă către Iordache Gheorghe, în vederea edificării extinderii imobilului cu destinația spațiu comercial-cabinet medical, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare în rate nr. P6520-preluare eliberat de Notariatul de Stat Slatina.

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

Extinderea spațiului comercial-cabinet medical îmbunătățește aspectul zonei și face ca acesta să fie exploatat eficient, iar proprietarul să beneficieze de câțiva metri în plus.

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:

1. redevența aferentă terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
2. sume aferente eliberării Autorizației de Construire;
3. sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădiri, după finalizarea construcțiilor;
4. impozitul pe teren;

Capitolul III – Investiții

3.1. - Concesionarul a realizat pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, *strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc. A, parter, ap.1, județul Olt*, extinderea spațiului comercial-cabinet medical pe care îl deține în proprietate.

3.2. - Realizarea extinderii spațiului comercial-cabinet medical, s-a făcut 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-cabinet medical, s-a făcut cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate.

Capitolul IV – Nivelul minim al redevenței

4.1. (1). - Redevența concesiunii pentru terenul în suprafață de 9,00 mp, situat în municipiul Slatina, *strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc. A, parter, ap.1*, județul Olt, este de **3194,19 lei**, calculată la suma de **354,91 lei/mp** (potrivit H.C.L. nr. 12/30.01.2024, prin care au fost aprobate nivelurile minime ale redevențelor pentru concesiunea 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 concesiunea prin atribuire directă.

5.2. - Procedura de concesiune 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, concesiunea, 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 concesiune

7.1. - Contractul de concesiune se va încheia în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina de aprobare a concesiunii 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. 2148 PS/20.06.2024, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 352/OT din 01.07.2024, transmis către Primăria municipiului Slatina și înregistrat sub nr. 67693/02.07.2024, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 9,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc. A, parter, ap.1, județul Olt, în infrastructura sistemului național de apărare ;

8.2. - Avizele necesare realizării construcției pe terenul în suprafață de 9,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Toamnei, adiacent fațadei de vest blocului 5, sc. A, parter, ap.1, 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 ședință,
POPA Emil - Costin**

