



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. 40/29.02.2024

HOTĂRÂRE

Referitoare la: *concesionarea fără licitație publică către doamna Rădulescu Vichi - Teodora, a două suprafețe de teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacente blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt*

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 29.02.2024

Având în vedere:

- referat de propunere nr. 18462/21.02.2024 întocmit de către Primăria Municipiului Slatina - Direcția Administrare Patrimoniu - Compartimentul Evidența Domeniului Public și Privat;
- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 18473/21.02.2024;
- raportul de specialitate nr. 18489/21.02.2024, întocmit de către Primăria Municipiului Slatina - Direcția Administrare Patrimoniu - Compartimentul Evidența Domeniului Public și Privat;
- solicitarea doamnei Rădulescu Vichi - Teodora, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 4480/11.05.2023, privind concesionarea a două suprafețe de teren, situate în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacente părții de est, respectiv vest a blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 169/30.06.2023, prin care au fost inventariate cele două suprafețe de teren adiacente blocului 2, sc. A, ap.2, parter, din strada Artileriei, județul Olt;
- Sentința Civilă nr. 3055/28.03.2017 a Judecătoriei Slatina, pronunțată în dosarul nr. 7460/311/2016, ramasă definitivă;
- Cartea funciară nr. 66050 Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 8,00 mp, cu numărul cadastral 66050, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt;
- Cartea funciară nr. 66051 Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 8,00 mp, cu numărul cadastral 66051, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacent părții de vest a blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt;
- Cartea funciară nr. 51910-C1-U10 Slatina, în care este înscris imobilul – construcție în suprafață utilă de 55,20 mp, cu numărul cadastral 51910-C1-U10, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei, bl.2, sc.A, ap.8, parter, județul Olt;
- certificatul de urbanism nr. 265/14.06.2023, eliberat în scopul concesionării a două suprafețe de teren în suprafață totală de 15,00 mp (suprafață de 16,00 mp din măsurători cadastrale), situate în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacente blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3666 PS/23.11.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1149/OT din 29.11.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 12171/06.12.2023;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3665 PS/23.11.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1148/OT din 29.11.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 12169/06.12.2023;
- 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 a două suprafețe de teren, situate în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacente blocului 2, sc.A, ap.2, județul Olt, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către **doamna Rădulescu Vichi – Teodora**, a două suprafețe de teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, identificate după cum urmează:

1) teren în suprafață de **8,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, cu vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc 2, sc.A, din strada Artileriei*; - *E – teren domeniul public al municipiului Slatina (spatiu verde adiacent blocului 2, sc.A)*; - *V – bloc 2, sc.A, ap.2 din strada Artileriei*,

înscris în Cartea Funciară nr. 66050 Slatina, având numărul cadastral 66050;

2) teren în suprafață de **8,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacent părții de vest a blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, cu vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc 2, sc.A, din strada Artileriei*; - *E – bloc 2, sc.A, ap.2 din strada Artileriei*; - *V – teren domeniul public al municipiului Slatina (spatiu verde adiacent blocului 2, sc.A)*,

înscris în Cartea Funciară nr. 66051 Slatina, având numărul cadastral 66051;

în vederea edificării a două balcoane, în dreptul apartamentului nr.2, pe care îl deține în proprietate în baza Sentinței Civile nr. 3055/28.03.2017 a Judecătoriei Slatina, pronunțată în dosarul nr. 7460/311/2016, ramasă definitivă, înscris în Cartea Funciară nr. 51910-C1-U10 Slatina, cu număr cadastral 51910-C1-U10.

Art.3. - (1) - Se aprobă redevența pentru concesionarea terenurilor menționate la art.2, de 354,91 lei/mp, respectiv de **5.678,56 lei** pentru cele două suprafețe de teren în suprafață totală de 16,00 mp.

(2) - Redevența concesiunii în cuantum de **5.678,56 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 5% din prețul concesiunii, respectiv suma de **283,93 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 – doamna Rădulescu Vichi - Teodora.

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 Economie;
- Doamna Rădulescu Vichi - Teodora, cu domiciliul în

Președinte de ședință,
POPA Emil - Costin

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi „PENTRU”.

20 - consilieri prezenți

1 - consilier absent

21 - consilieri în funcție.

PS – 03/F5

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind *concesionarea fără licitație publică către doamna Rădulescu Vichi - Teodora, a două suprafețe de teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacente blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt*

Capitolul I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilele ce urmează a fi concesionate, sunt două suprafețe de teren, situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei, adiacente blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, identificate astfel:

1) teren în suprafață de **8,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, cu vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc 2, sc.A, din strada Artileriei*; - *E – teren domeniul public al municipiului Slatina (spatiu verde adiacent blocului 2, sc.A)*; - *V – bloc 2, sc.A, ap.2 din strada Artileriei*,

înscris în Cartea Funciară nr. 66050 Slatina, având numărul cadastral 66050;

2) teren în suprafață de **8,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacent părții de vest a blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, cu vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc 2, sc.A, din strada Artileriei*; - *E – bloc 2, sc.A, ap.2 din strada Artileriei*; - *V – teren domeniul public al municipiului Slatina (spatiu verde adiacent blocului 2, sc.A)*,

înscris în Cartea Funciară nr. 66051 Slatina, având numărul cadastral 66051;

în vederea edificării a două balcoane, de către doamna Rădulescu Vichi - Teodora, în dreptul apartamentului nr.2, deținut în proprietate în baza Sentinței Civile nr. 3055/28.03.2017 a Judecătoriei Slatina, pronunțată în dosarul nr. 7460/311/2016, ramasă definitivă, înscris în Cartea Funciară nr. 51910-C1-U10 Slatina, cu număr cadastral 51910-C1-U10;

1.2. - Terenurile identificate potrivit pct.1.1., aparțin domeniului privat al municipiului Slatina și au fost inventariate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 169/30.06.2023, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentului Local de Urbanism, terenurile se află în zona cu funcțiuni mixte „M”, subzona mixtă în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut urban constituit M1-UTR-M1b, în ansambluri predominant rezidențiale – zona A de impozitare.

Capitolul II – Justificarea concesionării terenului

2.1. - Interesul autorităților locale de a administra eficient cele două terenuri, situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei, adiacente blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, prin concesionare directă către doamna Rădulescu Vichi - Teodora, în vederea edificării a două balcoane, în dreptul apartamentului nr.2, pe care îl deține în proprietate în baza Sentinței Civile nr. 3055/28.03.2017 a Judecătoriei Slatina, pronunțată în dosarul nr. 7460/311/2016, ramasă definitivă.

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

2.2.1. - Aspecte de ordin economic și social

Exploatarea eficientă a terenurilor, în vederea edificării a două balcoane, în dreptul apartamentului nr.2, al blocului 2, sc.A, din strada Artileriei, va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar proprietarul acestor balcoane va beneficia de câțiva metri în plus pentru prelungirea spațiului aferent apartamentului, care poate fi utilizat în diverse scopuri.

2.2.2. - Aspecte de ordin financiar

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

- redevența aferentă imobilelor - terenuri concesionate, 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 terenuri;

Capitolul III – Investiții

3.1. - Concesionarul va edifica pe terenurile ce fac obiectul concesiunii, situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Artileriei, adiacente blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, două balcoane, în dreptul apartamentului nr.2, pe care îl deține în proprietate.

3.2. - Edificarea construcțiilor, 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. - Edificarea construcțiilor, 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 cele două suprafețe de teren în suprafață totală de 16,00 mp, situate în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacente blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, este de **5.678,56 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 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 terenurilor este concesionarea prin atribuire directă.

5.2. - Procedura de concesionare a terenurilor 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 terenurilor, 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, au fost obținute avizele următoare:

- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3666 PS/23.11.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1149/OT din 29.11.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 12171/06.12.2023, transmis de către Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Olt prin nr. 1153/OT din 29.11.2023 către Direcția Administrare Patrimoniu și înregistrat sub nr. 12112/05.12.2023, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 7,50 mp (suprafață de 8,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacent părții de est a blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, în infrastructura sistemului național de apărare;

- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3665 PS/23.11.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1148/OT din 29.11.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 12169/06.12.2023, transmis de către Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Olt prin nr. 1153/OT din 29.11.2023 către Direcția Administrare Patrimoniu și înregistrat sub nr. 12112/05.12.2023, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 7,50 mp (suprafață de 8,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacent părții de vest a blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, în infrastructura sistemului național de apărare;

8.2. - Avizele necesare edificării construcțiilor pe cele două suprafețe de teren, situate în municipiul Slatina, strada Artileriei, adiacente blocului 2, sc.A, ap.2, parter, județul Olt, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de construire balcoane.

**Președinte de ședință,
POPA Emil - Costin**

