



Consiliul Local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

tel. 0249/439377; 439233; fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr.452/29.11.2022

HOTĂRÂRE

Referitoare la: *concesionarea fără licitație publică către domnul Năpârcă Iulian, a terenului în suprafață de 5,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1*

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 29.11.2022.

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 125963/22.11.2022;
- nota de fundamentare nr.12385/22.11.2022 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- raportul de specialitate nr.125991/22.11.2022 al Compartimentului juridic, contencios;
- solicitarea domnului Năpârcă Iulian, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 6128/18.06.2021, privind concesionarea terenului în suprafață de 5,25 mp (suprafața de 5,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 415/20.12.2021, prin care a fost inventariat terenul în suprafață de 5,25 mp (suprafață de 5,00 mp din măsurătorile cadastrale), situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc. A, ap.1;
- Cartea funciară nr. 64907 a U.A.T. Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 5,00 mp, cu numărul cadastral 64907, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1;
- contractul de vânzare – cumpărare în rate nr. 6410/06.05.1992 încheiat de S.C. CONCAS S.A.;
- certificatul de urbanism nr. 432/15.06.2021, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 5,25 mp (suprafața de 5,00 mp din măsurătorile cadastrale), situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3267 PS/31.10.2022, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1133/OT din 09.11.2022 ;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 75/28.03.2019, 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, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către **domnul Năpârcă Iulian**, a terenului în suprafață de **5,00 mp**, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1, identificat prin vecinătățile: - *N – bloc 2, sc.A din strada Elena Doamna*; - *S și E – teren domeniul public al municipiului Slatina*; - *V – trotuar bloc*, înscris în Cartea Funciară nr. 64907 a U.A.T. Slatina, având nr. cadastral 64907,

în vederea construirii unui balcon, în dreptul apartamentului 1, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare - cumpărare în rate nr. 6410/06.05.1992 încheiat de S.C. CONCAS S.A..

Art.3. - (1) - Se aprobă redevența pentru concesionarea terenului menționat la art.2, de 308,19 lei/mp (285,86 lei x 7,81% rata inflației + 285,86 lei), respectiv de **1.540,95 lei** pentru suprafața de teren de 5,00 mp din măsurătorile cadastrale.

(2) - Redevența concesiunii în cuantum de **1.540,95 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 5% din prețul concesiunii, respectiv suma de **77,05 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 concesionarii terenului – soții Tcaciuc Florin și Tănăsie Violeta - Florentina.

Art. 7. - Prezenta hotărâre se 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;
- Domnul Năpărcă Iulian, cu domiciliul în



Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „PENTRU”.

15 - consilieri prezenți

6 - consilieri absenți

21 - consilieri în funcție.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind *concesionarea fără licitație publică către domnul Năpârcă Iulian, a terenului în suprafață de 5,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1*

Capitolul I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 5,00 mp din măsurătorile cadastrale, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1, identificat prin vecinătățile: - *N – bloc 2, sc.A din strada Elena Doamna*; - *S și E – teren domeniul public al municipiului Slatina*; - *V – trotuar bloc*,

aparține domeniului privat al municipiului Slatina și a fost inventariat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 415/20.12.2021.

în vederea construirii unui balcon, de către domnul Năpârcă Iulian, în dreptul apartamentului 1, deținut în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare în rate nr. 6410/06.05.1992 încheiat de S.C. CONCAS S.A.;

1.2. - Terenul identificat potrivit pct.1.1., este situat în intravilanul municipiului Slatina, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 64907 a U.A.T. Slatina, având număr cadastral 64907, cu suprafața de 5,00 mp din măsurători cadastrale, 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, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1, prin concesionare directă către domnul Năpârcă Iulian, în vederea construirii unui balcon în dreptul apartamentului nr.1, pe care îl dețin în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare în rate nr. 6410/06.05.1992 încheiat de S.C. CONCAS S.A..

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 edificării unui balcon cu respectarea alinamentului balcoanelor de la etajele superioare, ale blocului 2, sc.A, care va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar prin construirea balconului în dreptul apartamentului nr.1, proprietarul acestuia 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 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 construcției;*
- *impozitul pe teren;*
-

Capitolul III – Investiții

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1, un balcon în dreptul apartamentului nr. 1, pe care îl deține în proprietate.

3.2. - Realizarea investiției, 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. - Obiectivul de investiții se va realiza respectând prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și a Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Slatina.

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 suprafața de teren de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1, este de **1.540,95 lei**, calculată la suma de 308,19 lei/mp (potrivit H.C.L. nr. 75/28.03.2019, prin care au fost aprobate nivelurile minime ale redevențelor pentru concesiunea terenurilor din intravilanul municipiului Slatina și actualizat cu rata inflației de 7,81%).

(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 concesiiona 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. 3267 PS/31.10.2022, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1133/OT din 09.11.2022, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 5,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1, în infrastructura sistemului național de apărare.

8.2. - Avizele necesare edificării construcției pe terenul în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, adiacent părții de sud a blocului 2, sc.A, ap.1, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de construire balcon.

