



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.453/29.11.2022

HOTĂRÂRE

Referitoare la: *concesionarea fără licitație publică către soții Ciotea Eugen și Ciotea Elena, a terenului în suprafață de 3,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Alea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4*

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. 125965/22.11.2022;
 - nota de fundamentare nr. 12386/22.11.2022 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
 - raportul de specialitate nr. 125991/22.11.2022 al Compartimentului juridic, contencios;
 - solicitarea doamnei Ciotea Elena, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 720/26.01.2022, privind concesionarea terenului în suprafață de 3,00 mp, situat în municipiul Slatina, Alea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4;
 - Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 415/20.12.2021, prin care a fost inventariat terenul în suprafață de 3,00 mp, situat în municipiul Slatina, Alea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc. D, ap.4;
 - Cartea funciară nr. 65035 a U.A.T. Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 3,00 mp, cu numărul cadastral 65035, situat în municipiul Slatina, Alea Înfrățirii, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4;
 - contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 307/27.05.2021 încheiat de Notar Public – Voicu Iuliana;
 - certificatul de urbanism nr. 1/21.01.2022, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 3,00 mp, situat în municipiul Slatina, Alea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4;
 - Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3268 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 3,00 mp, situat în municipiul Slatina, Alea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către soții Ciotea Eugen și Ciotea Elena, a terenului în suprafață de **3,00 mp**, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Alea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4, identificat prin vecinătățile: - *N – alee acces bloc FB1, sc.D;* - *S – trotuar bloc FB1, sc.D din Alea Înfrățirii;* - *E – bloc FB1, sc. D, ap.4 din Alea Înfrățirii;* - *V – teren domeniul public al municipiului Slatina (spațiu verde adiacent blocului FB1, sc.D, înscris în Cartea Funciară nr. 65035 a U.A.T. Slatina, având nr. cadastral 65035,*

în vederea construirii unui balcon, în dreptul apartamentului 4, pe care îl dețin în proprietate în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 307/27.05.2021 încheiat de Notar Public – Voicu Iuliana.

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 **924,57 lei** pentru suprafața de teren de 3,00 mp.

(2) - Redevența concesiunii în cuantum de **924,57 lei**, se va achita integral de concesionari, la data încheierii contractului de concesiune.

Art. 4. - Se instituie ca obligație a concesionarilor 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 **46,23 lei**, urmând ca din această sumă să se rețină dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionari, 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 Ciotea Eugen și Ciotea Elena.

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

- Instituția Prefectului – Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu Slatina;
- Soții Ciotea Eugen și Ciotea Elena, cu domiciliul în [REDACTED]



Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „PENTRU”.

15 - consilieri prezenți

6 - consilieri absenți

21 - consilieri în funcție.

**Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind *concesionarea fără licitație publică către soții Ciotea Eugen și Ciotea Elena, a terenului în suprafață de 3,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4*

Capitolul I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 3,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Înfrățirii, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4, identificat prin vecinătățile: - *N – alee acces bloc FB1, sc.D;* - *S – trotuar bloc FB1, sc.D din Aleea Înfrățirii;* - *E – bloc FB1, sc. D, ap.4 din Aleea Înfrățirii;* - *V – teren domeniul public al municipiului Slatina (spațiu verde adiacent blocului FB1, sc.D,*

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 soții Ciotea Eugen și Ciotea Elena, în dreptul apartamentului 4, deținut în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 307/27.05.2021 încheiat de Notar Public – Voicu Iuliana;

1.2. - Terenul identificat potrivit pct.1.1., este situat în intravilanul municipiului Slatina, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 65035 a U.A.T. Slatina, având număr cadastral 65035, cu suprafața de 3,00 mp, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentului Local de Urbanism, terenul se află în subzona locuințelor colective L3-UTR-L3a, zona de locuințe colective cu înălțimi reduse (P+3-4etaje) 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 3,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Înfrățirii, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4, prin concesionare directă către soții Ciotea Eugen și Ciotea Elena, în vederea construirii unui balcon în dreptul apartamentului nr.4, pe care îl dețin în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 307/27.05.2021 încheiat de Notar Public – Voicu Iuliana.

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 aliniamentului balcoanelor de la etajele superioare, ale blocului FB1, sc.D, care va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar prin construirea balconului în dreptul apartamentului nr.4, 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. - Concesionarii vor realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, Alea Înfrățirii, adiacent părții de est a blocului FB1, sc.D, ap.4, un balcon în dreptul apartamentului nr. 4, pe care îl dețin 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 3,00 mp, situat în municipiul Slatina, Alea Înfrățirii, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc. D, ap.4, este de **924,57 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 concesionarea terenurilor din intravilanul municipiului Slatina și actualizat cu rata inflației de 7,81%).

(2). - Redevența se va achita integral de concesionari 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 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. 3268 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 3,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, Alea Înfrățirii, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4, în infrastructura sistemului național de apărare.

8.2. - Avizele necesare edificării construcției pe terenul în suprafață de 3,00 mp, situat în municipiul Slatina, Alea Înfrățirii, adiacent părții de vest a blocului FB1, sc.D, ap.4, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de construire balcon.

