



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. 110/26.04.2023

HOTĂRÂRE

Referitoare la: *concesionarea fără licitație publică către numiții Roșca Mirela, Bălșanu Nicolina, Bărbuceanu Mădălina, Iordache Vasilica și Iordache Dumitru, a terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6, județul Olt*

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 26.04.2023

Având în vedere:

- referat de propunere nr. 3328/05.04.2023 întocmit de către Direcția Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 31384/05.04.2023;
- raportul de specialitate nr.31389/05.04.2023 al Compartimentului juridic, contencios;
- solicitarea formulată de numiții: *Roșca Mirela, Bălșanu Nicolina, Bărbuceanu Mădălina, Iordache Vasilica și Iordache Dumitru*, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 8677/18.08.2021, privind concesionarea terenului în suprafață de 5,25 mp (suprafața de 5,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 181/31.05.2022, prin care a fost inventariat terenul în suprafață de 5,25 mp (suprafața de 5,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, adiacent blocului D1, sc. A, ap.6;
- contractul de vânzare - cumpărare nr. 8628/27.01.1993 încheiat de S.C. CONCAS S.A.;
- contractul de vânzare – cumpărare în rate nr. 1322/13.02.1992 încheiat de S.C. CONCAS S.A.;
- contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1388/15.10.2009 de Notar Public Veronica Constantinescu;
- contractul de vânzare – cumpărare în rate nr. 7155/13.10.1992 încheiat de S.C. CONCAS S.A.;
- contractul de vânzare – cumpărare nr. 19609/18.08.1992 încheiat de S.C. CONCAS S.A.;
- Cartea funciară nr. 65429 a U.A.T. Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6;
- certificatul de urbanism nr. 79/07.03.2023, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 5,25 mp (suprafața de 5,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6, județul Olt;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 418 PS/06.02.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 220/OT din 15.02.2023;
- 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 Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6, județul Olt, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către numiții **Roșca Mirela, Bălșanu Niculina, Bărbuceanu Mădălina, Iordache Vasilica și Iordache Dumitru**, a terenului în suprafață de 5,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, identificat prin vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc D1, sc.A din Aleea Castanilor*; - *E – bloc D1, sc.A, din Aleea Castanilor*; - *V – domeniu public (spatiu verde adiacent blocului D1, sc.A)*, în cote părți egale de câte 1/5, în vederea construirii de balcoane, pe același aliniament, în dreptul apartamentelor nr. 6, 11, 17, 23, și 29, deținute în proprietate.

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.

(2) - Redevența concesiunii în cuantum de **1.595,10 lei**, se va achita integral de concesionari (în cote părți egale de 1/5, respectiv câte 319,02 lei pentru fiecare dintre cele cinci părți menționate la art. 2 din prezenta hotărâre), 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 suma de 5% din prețul concesiunii, respectiv suma de **79,76** (în cote părți egale de câte 1/5, respectiv câte 15,95 lei pentru fiecare dintre cele cinci părți menționate la art. 2 din prezenta hotărâre), 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 – numiții **Roșca Mirela, Bălșanu Niculina, Bărbuceanu Mădălina, Iordache Vasilica și Iordache Dumitru**.

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 Economă;
- Doamna **Roșca Mirela**, cu domiciliul în municipiul București, str. Almașu Mic, nr.1, bl.B6, sc.2, et.4, ap.20, Sector 4;
- Doamna **Bălșanu Niculina**, cu domiciliul în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, nr.1, bl. D1, sc.A, et.1, ap.11, județul Olt;
- Doamna **Bărbuceanu Mădălina**, cu domiciliul în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, nr.1, bl. D1, sc.A, et.2, ap.17, județul Olt;
- Doamna **Iordache Vasilica**, cu domiciliul în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, nr.1, bl. D1, sc. A, et.3, ap.23, județul Olt;
- Domnul **Iordache Dumitru**, cu domiciliul în Sat Rîmești, Com. Șușani, județul Vâlcea.



Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”.

- 18 - consilieri prezenți**
- 3 - consilieri absenți**
- 21 - consilieri în funcție.**

PS – 03/F5

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea fără licitație publică către numiții Roșca Mirela, Bălșanu Niculina, Bărbuceanu Mădălina, Iordache Vasilica și Iordache Dumitru, a terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6, 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 Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6, identificate prin vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc D1, sc.A din Aleea Castanilor*; - *E – bloc D1, sc.A, din Aleea Castanilor*; - *V – domeniu public (spatiu verde adiacent blocului D1, sc.A)*

aparține domeniului privat al municipiului Slatina și a fost inventariat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 181/31.05.2022.

în vederea construirii de balcoane, pe același aliniament, de către numiții Roșca Mirela, Bălșanu Niculina, Bărbuceanu Mădălina, Iordache Vasilica și Iordache Dumitru, în dreptul apartamentelor nr. 6, 11, 17, 23 și 29, deținute în proprietate.

1.2. - Terenul identificat potrivit pct.1.1., este înscris în Cartea funciară nr. 65429 a U.A.T. Slatina, având numărul cadastral 65429, 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 rezidențială „L”, subzona locuințelor colective L3,UTR-L3a- Locuințe colective cu înălțimi reduse (P+3-4 etaje), 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 5,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6, prin concesionare directă către numiții Roșca Mirela, Bălșanu Niculina, Bărbuceanu Mădălina, Iordache Vasilica și Iordache Dumitru, în vederea construirii de balcoane, pe același aliniament, în dreptul apartamentelor nr. 6, 11, 17, 23 și 29, deținute în proprietate.

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, în vederea construirii de balcoane, pe același aliniament, în dreptul apartamentelor nr. 6, 11, 17, 23 și 29, ale blocului D1, sc.A, din Aleea Castanilor, va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar proprietarii acestor balcoane vor beneficia de câțiva metri în plus pentru prelungirea spațiului aferent apartamentelor, 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:

- *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, Aleea Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6, un aliniament de balcoane, în dreptul apartamentelor nr. 6, 11, 17, 23 și 29, pe care le dețin în proprietate.

3.2. - Construirea aliniamentului de balcoane, 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. - Construirea aliniamentului de balcoane, 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 Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6, 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 concesiunea terenurilor din intravilanul municipiului Slatina).

(2). - Redevența se va achita integral de către 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 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. 418 PS/06.02.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 220/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 și înregistrat sub nr. 13259/16.02.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1689/17.02.2023, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, adiacent părții de vest a blocului D1, sc.A, ap.6, în infrastructura sistemului național de apărare;

8.2. - Avizele necesare edificării construcției pe terenul în suprafață de 5,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Castanilor, adiacent blocului D1, sc.A, ap.6, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de construire balcoane, pe același aliniament.

**Președinte de ședință,
ȘERBAN Gabriela.**

