



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. 111/26.04.2023

HOTĂRÂRE

Privind: *concesionarea fără licitație publică către soții Micu Ion și Micu Viorica, a terenului în suprafață de 23,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, județul Olt*

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

Având în vedere:

- referat de propunere nr.3704/18.04.2023 întocmit de către Direcția Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 34493/18.04.2023;
- raportul de specialitate nr. 34497/18.04.2023 al Compartimentului juridic, contencios;
- solicitarea domnului Micu Ion, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1123/02.02.2023, privind concesionarea terenului în suprafață de 23,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 364/29.09.2022, prin care a fost inventariat terenul în suprafață de 23,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc. A, ap.3;
- Cartea funciară nr. 53436-C1-U10 Slatina, în care este înscris imobilul – spațiu comercial, având număr cadastral 53436-C1-U10;
- Cartea funciară nr. 65564 a U.A.T. Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 23,00 mp, cu numărul cadastral 65564, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3;
- contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 592/14.02.2020 de Notar Public – Rodica Buicescu;
- certificatul de urbanism nr. 585/29.07.2022, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 23,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 837 PS/24.03.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 330/OT din 31.03.2023.
- 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 23,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către soții Micu Ion și Micu Viorica, a terenului în suprafață de 23,00 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, județul Olt, identificat prin vecinătățile: - N, S și E – domeniu public al municipiului Slatina (spațiu verde adiacent blocului 24, sc.A din str. Ecaterina Teodoroiu); - V – bloc 24, sc.A, ap.3 din strada Ecaterina Teodoroiu, înscris în Cartea Funciară nr. 65564 a U.A.T. Slatina, având nr. cadastral 65564,

în vederea edificării extinderii imobilului amenajat ca spațiu comercial, pe partea de N-E și S-E a blocului, în dreptul apartamentului nr.3, înscris în Cartea Funciară nr. 53436-C1-U10 Slatina, cu numărul cadastral 53436-C1-U10, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 592/14.02.2020 de Notar Public – Rodica Buicescu.

Art.3. (1) - Se aprobă redevența pentru concesionarea terenului menționat la art.2, de 319,02 lei/mp, respectiv de **7.337,46 lei** pentru suprafața de teren de 23,00 mp din măsurătorile cadastrale.

(2) - Redevența concesiunii în cuantum de **7.337,46 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 **366,873 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 Micu Ion și Micu Viorica.

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 Economică;
- Soții Micu Ion și Micu Viorica, cu domiciliul în municipiul Slatina, strada Oltului, nr.20, județul

Olt.



Președinte de sedință
SERBAN Gabriela

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”.

18 - consilieri prezenți

3 - consilieri absenți

21 - consilieri în funcție.

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

PS – 03/F5

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind: *concesionarea fără licitație publică către soții Micu Ion și Micu Viorica, a terenului în suprafață de 23,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, județul Olt*

Capitolul I – Descrierea bunului

8.2. – Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 23,00 mp din măsurători cadastrale, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, județul Olt, identificat prin vecinătățile: - *N, S și E – domeniu public al municipiului Slatina (spațiu verde adiacent blocului 24, sc.A din str. Ecaterina Teodoroiu); - V – bloc 24, sc.A, ap.3 din strada Ecaterina Teodoroiu,*

aparține domeniului privat al municipiului Slatina și a fost inventariat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 364/29.09.2022,

în vederea edificării extinderii imobilului amenajat ca spațiu comercial, pe partea de N-E și S-E a blocului, în dreptul apartamentului nr.3, înscris în Cartea Funciară nr. 53436-C1-U10 Slatina, cu numărul cadastral 53436-C1-U10, deținut în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 592/14.02.2020 de Notar Public – Rodica Buicescu.

1.2. – Terenul identificat potrivit pct. 1.1., este situat în intravilanul municipiului Slatina, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 65564 a U.A.T. Slatina, având număr cadastral 65564, cu suprafața de 23,00 mp din măsurători cadastrale, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentului Local de Urbanism, terenul se află în zona L3a – locuințe colective cu înălțime redusă (P+4E) – zona A de impozitare.

Capitolul II – Justificarea concesionării terenului

2.1. – Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 23,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, prin concesionare directă către soții Micu Ion și Micu Viorica, în vederea edificării extinderii imobilului amenajat ca spațiu comercial, în dreptul apartamentului nr.3, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 592/14.02.2020 de Notar Public – Rodica Buicescu.

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 extinderii spațiului comercial, în dreptul apartamentului nr.3, al blocului 24, sc.A, va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar proprietarul acestuia va beneficia de câțiva metri în plus pentru prelungirea spațiului aferent apartamentului – amenajat ca spațiu comercial, 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:

- *redevinței aferente 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 edifica pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, extinderea spațiului comercial, în dreptul apartamentului nr.3, pe care îl deține în proprietate.

3.2. – Edificarea extinderii spațiului comercial, 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 extinderii spațiului comercial, 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 suprafața de teren de 23,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, este de **7.337,46 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 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 concesiunea 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 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. 837 PS/24.03.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 330/OT din 31.03.2023, transmis de către Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Olt prin nr. 331/OT din 31.03.2023 către Primăria municipiului Slatina și înregistrat sub nr. 29814/31.03.2023, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 23,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ecaterina Teodorescu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, în infrastructura sistemului național de apărare.

8.2. – Avizele necesare edificării construcției pe terenul în suprafață de 23,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodorescu, adiacent blocului 24, sc.A, ap.3, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de construire extindere spațiu comercial.

