



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.151/25.05.2023

HOTĂRÂRE

Referitoare la: *concesionarea fără licitație publică către soții Bujorescu Ion - Cătălin și Bujorescu Ofelia - Doina, a două suprafețe de teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacente blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, județul Olt*

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2023

Având în vedere:

- referat de propunere nr. 4883/23.05.2023 întocmit de către Direcția Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 46095/23.05.2023;
- raportul de specialitate nr.46103/23.05.2023 al Compartimentului juridic, contencios;
- solicitările doamnei Bujorescu Ofelia - Doina, înregistrate la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 8786/11.08.2022 și 8787/11.08.2022, privind concesionarea a două suprafețe de teren, situate în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacente părții de est, respectiv vest a blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, județul Olt;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina al municipiului Slatina nr. 364/29.09.2022, modificată și completată prin H.C.L. nr. 7/31.01.2023, prin care au fost inventariate cele două suprafețe de teren adiacente blocului GA15, sc. B, ap.3 și ap.4 din strada Primăverii;
- Cartea funciară nr. 65718 a U.A.T. Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 5,00 mp, cu numărul cadastral 65718, situat în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacent părții de vest a blocului GA15, sc.B, ap.3, județul Olt;
- Cartea funciară nr. 65727 a U.A.T. Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 13,00 mp, cu numărul cadastral 65727, situat în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacent părții de est a blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, județul Olt;
- contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 3272/13.11.2017 de Notar Public – Victor Ciprian Dicu;
- contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 950/11.04.2022 de Notar Public – Victor Ciprian Dicu;
- încheierea de rectificare autentificată sub nr. 32/15.06.2022 de Notar Public – Victor Ciprian Dicu;
- certificatul de urbanism nr. 601/08.08.2022, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 9,48 mp, situat în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacent părții de est a blocului GA15, sc.B, ap.4, județul Olt;
- certificatul de urbanism nr. 602/08.08.2022, eliberat în scopul concesionării terenurilor în suprafață de 3,90 mp, respectiv 4,50 mp, situate în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacente părții de est și de vest a blocului GA15, sc.B, ap.3, județul Olt
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 1258 PS/20.04.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 470/OT din 03.05.2023, la Primăria municipiului Slatina sub nr. 39389/03.05.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 4349/08.05.2023;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 1257 PS/20.04.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 469/OT din 03.05.2023, la Primăria municipiului Slatina sub nr. 39386/03.05.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 4351/08.05.2023;
- 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 a două suprafețe de teren, situate în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacente blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, județul Olt, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către **soții Bujorescu Ion - Cătălin și Bujorescu Ofelia - Doina**, a două suprafețe de teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, identificate după cum urmează:

1) teren în suprafață de **5,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacent părții de vest a blocului GA15, sc. B, ap.3, cu vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc*; - *E – bloc GA15, sc.B, ap.3*; - *V – domeniu public al municipiului Slatina*,

înscris în Cartea Funciară nr. 65718 a U.A.T. Slatina, având numărul cadastral 65718;

2) teren în suprafață de **13,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacent părții de est a blocului GA15, sc. B, ap.3 și ap.4, cu vecinătățile: - *N – domeniu public al municipiului Slatina (spațiu verde)*; - *S – alee acces bloc GA15, sc.B din strada Primăverii*; - *E – domeniu public al municipiului Slatina (spațiu verde)*; - *V – bloc GA15, sc.B, ap.3 și ap.4*,

înscris în Cartea Funciară nr. 65727 a U.A.T. Slatina, având numărul cadastral 65727;

în vederea extinderii a două spații comerciale, în dreptul apartamentului nr.3 pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 3272/13.11.2017 de Notar Public – Victor Ciprian Dicu, înscris în Cartea Funciară nr. 50536-C1-U35 Slatina, cu număr cadastral 50536-C1-U35, respectiv în dreptul apartamentului nr.4 pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 950/11.04.2022 și a încheierii de rectificare nr. 32/15.06.2022 autentificate la Notar Public – Victor Ciprian Dicu, înscris în Cartea Funciară nr. 50536-C1-U17 Slatina, cu număr cadastral 50536-C1-U17.

Art.3. - (1) - Se aprobă redevența pentru concesionarea terenurilor menționate la art.2, de 319,02 lei/mp, respectiv de **5.742,36 lei** pentru cele două suprafețe de teren în suprafață totală de 18,00 mp.

(2) - Redevența concesiunii în cuantum de **5.742,36 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 suma de 5% din prețul concesiunii, respectiv suma de **287,12 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 Bujorescu Ion - Cătălin și Bujorescu Ofelia - Doina.

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 Economimă;
- Domnul Bujorescu Ion - Cătălin, cu domiciliul în [REDACTAT]

- Doamna Bujorescu Ofelia - Doina, cu domiciliul în [REDACTAT]

Președinte de ședință,
Stroiu Loredana - Mihaela



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.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind *concesionarea fără licitație publică către soții Bujorescu Ion - Cătălin și Bujorescu Ofelia - Doina, a două suprafețe de teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacente blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, 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 Primăverii, adiacente blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, județul Olt, identificate astfel:

1) teren în suprafață de **5,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacent părții de vest a blocului GA15, sc. B, ap.3, cu vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc*; - *E – bloc GA15, sc.B, ap.3*; - *V – domeniu public al municipiului Slatina*,

înscris în Cartea Funciară nr. 65718 a U.A.T. Slatina, având numărul cadastral 65718;

2) teren în suprafață de **13,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacent părții de est a blocului GA15, sc. B, ap.3 și ap.4, cu vecinătățile: - *N – domeniu public al municipiului Slatina (spatiu verde)*; - *S – alee acces bloc GA15, sc.B din strada Primăverii*; - *E – domeniu public al municipiului Slatina (spațiu verde)*; - *V – bloc GA15, sc.B, ap.3 și ap.4*,

înscris în Cartea Funciară nr. 65727 a U.A.T. Slatina, având numărul cadastral 65727;

în vederea extinderii a două spații comerciale, în dreptul apartamentului nr.3 pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 3272/13.11.2017 de Notar Public – Victor Ciprian Dicu, înscris în Cartea Funciară nr. 50536-C1-U35 Slatina, cu număr cadastral 50536-C1-U35, respectiv în dreptul apartamentului nr.4 pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 950/11.04.2022 și a încheierii de rectificare nr. 32/15.06.2022 autentificate la Notar Public – Victor Ciprian Dicu, înscris în Cartea Funciară nr. 50536-C1-U17 Slatina, cu număr cadastral 50536-C1-U17.

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. 364/29.09.2022, modificată și completată prin H.C.L. nr. 7/31.01.2023, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentului Local de Urbanism, terenurile se află în zona cu funcțiuni de tip central „C”, UTR-C1, funcțiuni mixte cu caracter central situate pe un parcellar urban constituit – 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 Primăverii, adiacente blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, prin concesionare directă către soții Bujorescu Ion - Cătălin și Bujorescu Ofelia - Doina, în vederea în vederea extinderii a două spații comerciale, în dreptul apartamentului nr.3 pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 3272/13.11.2017 de Notar Public – Victor Ciprian Dicu, înscris în Cartea Funciară nr. 50536-C1-U35 Slatina, cu număr cadastral 50536-C1-U35, respectiv în dreptul apartamentului nr.4 pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 950/11.04.2022 și a încheierii de rectificare nr. 32/15.06.2022 autentificate la Notar Public – Victor Ciprian Dicu, înscris în Cartea Funciară nr. 50536-C1-U17 Slatina, cu număr cadastral 50536-C1-U17.

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 extinderii a două spații comerciale, în dreptul apartamentelor nr.3 și nr.4, ale blocului GA15, sc.B, din strada Primăverii, va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar proprietarii acestor extinderii vor beneficia de câțiva metri în plus pentru prelungirea spațiilor aferente apartamentelor, care pot fi utilizați 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 terenurilor 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. - Concesionarii vor realiza pe terenurile ce fac obiectul concesiunii, situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Primăverii, adiacente blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, două extinderi, în dreptul apartamentelor nr.3 și nr.4, având destinația de spații comerciale, pe care le dețin 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 18,00 mp, situate în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacente blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, este de **5.742,36 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 concesionarea 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 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 administreză 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. 1258 PS/20.04.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 470/OT din 03.05.2023, la Primăria municipiului Slatina sub nr. 39389/03.05.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 4349/08.05.2023, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 4,50 mp (suprafața de 5,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacent părții de vest a blocului GA15, sc.B, ap.3, în infrastructura sistemului național de apărare;

- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 1257 PS/20.04.2023, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 469/OT din 03.05.2023, la Primăria municipiului Slatina sub nr. 39386/03.05.2023 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 4351/08.05.2023, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 13,38 mp (suprafața de 13,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacent părții de est a blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, în infrastructura sistemului național de apărare;

8.2. - Avizele necesare edificării construcțiilor pe cele două suprafețe de teren, situate în municipiul Slatina, strada Primăverii, adiacente blocului GA15, sc.B, ap.3 și ap.4, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de extindere spații comerciale.

**Președinte de sedință,
Stroiu Loredana – Mihaela**

