



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.58/19.12.2024

HOTĂRÂRE

Referitoare la: *concesionarea fără licitație publică către S.C. DIONISOS S.R.L., a terenului în suprafață de 42,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt*

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2024

Având în vedere:

- referatul de propunere nr.134585/14.12.2024 întocmit de către Primăria Municipiului Slatina - Direcția Administrare Patrimoniu - Compartimentul Evidența Domeniului Public și Privat;
- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 134586/18.12.2024;
- raportul de specialitate nr.134597/18.12.2024, întocmit de către Primăria Municipiului Slatina - Direcția Administrare Patrimoniu - Compartimentul Evidența Domeniului Public și Privat;
- solicitarea formulată de către S.C. DIONISOS S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Slatina
- Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1555/09.01.2024, privind concesionarea terenului în suprafață de 42,00, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 41/29.02.2024, prin care a fost inventariat terenul în suprafață de 42,00, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt;
- contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1107/09.05.2003, de Notar Public – Veronica Constantinescu;
- Cartea funciară nr. 68446 Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 42,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt;
- Cartea funciară nr. 50627-C1-U10 Slatina, în care este înscris imobilul – construcție în suprafață utilă de 98 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, nr.18, bl.18, sc.B, parter, județul Olt;
- certificatul de urbanism nr. 538/20.12.2023, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 42,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 2149 PS/20.06.2024, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 353/OT din 01.07.2024 și la Primăria Municipiului Slatina - Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 67696/02.07.2024;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 266/31.10.2023 referitoare la: *aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public iprivat al municipiului Slatina;*
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 12/30.01.2024, 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 42,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, parter, județul Olt, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesiunea fără licitație publică către S.C. DIONISOS S.R.L., a terenului în suprafață de **42,00 mp**, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt, identificat prin vecinătățile: - N, S și E – teren domeniul public al municipiului Slatina (trotuar pietonal); - V – bloc 18, sc.B din strada Ecaterina Teodoroiu, înscris în Cartea Funciară nr. 68446 Slatina, având numărul cadastral 68446,

în vederea edificării extinderii spațiului comercial, prin amenajarea unei terase, în dreptul spațiului comercial, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1107/09.05.2003, de Notar Public – Veronica Constantinescu, înscris în Cartea Funciară nr. 50627-C1-U10 Slatina, cu număr cadastral 50627-C1-U10.

Art.3. (1). - Se aprobă redevența pentru concesiunea terenului menționat la art.2, de 354,91 lei/mp, respectiv de **14.906,22 lei**, pentru suprafața de teren de 42,00 mp din măsurătorile cadastrale.

(2). - Redevența concesiunii în cuantum de **14.906,22 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 10% din prețul concesiunii, respectiv suma de **1.490,62 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 Generală Economică prin Compartiment Administrare Contracte, va încheia contractul de concesiune, în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, cu concesionarul terenului – S.C. DIONISOS S.R.L..

Art.7. - Prezenta hotărâre se va 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;
- Direcția Generală Economică;
- S.C. DIONISOS S.R.L., cu sediul social în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, bloc 18B, județul Olt.



Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MIHAI - ION IDITA', written over a horizontal line.

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”.

- 18 - consilieri prezenți**
- 2 - consilieri absenți**
- 20 - consilieri în funcție.**

PS – 03/F5

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind *concesionarea fără licitație publică către S.C. DIONISOS S.R.L., a terenului în suprafață de 42,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt*

Capitolul I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 42,00 mp din măsurătorile cadastrale, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt, identificat prin vecinătățile: - *N, S și E – teren domeniul public al municipiului Slatina (trotuar pietonal); - V – bloc 18, sc.B din strada Ecaterina Teodoroiu, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, inventariat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 41/29.02.2024,*

în vederea edificării extinderii spațiului comercial, prin amenajarea unei terase, de către S.C. DIONISOS S.R.L., în dreptul spațiului comercial, deținut în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1107/09.05.2003, de Notar Public – Veronica Constantinescu, înscris în Cartea Funciară nr. 50627-C1-U10 Slatina, cu număr cadastral 50627-C1-U10;

1.2. - Terenul identificat potrivit pct.1.1., este situat în intravilanul municipiului Slatina, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 68446 Slatina, având număr cadastral 68446, cu suprafața de 42,00 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 „L”, subzona mixta 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 42,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt, prin concesionare directă către S.C. DIONISOS S.R.L., în vederea edificării extinderii spațiului comercial, prin amenajarea unei terase, în dreptul spațiului comercial, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1107/09.05.2003, de Notar Public – Veronica Constantinescu.

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 edificării extinderii spațiului comercial, prin amenajarea unei terase, în dreptul spațiului comercial, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, bl.18, sc.B, județul Olt, va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar proprietarul acestuia va beneficia de câțiva metri în plus pentru prelungirea spațiului comercial prin amenajarea unei terase, 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 teren, va genera venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Slatina, prin încasarea următoarelor:

- *redevența 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 edifica pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt, extinderea spațiului comercial, pe care îl deține în proprietate, prin amenajarea unei terase.

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 42,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt, este de **14.906,22 lei**, calculată la suma de 354,91 lei/mp (potrivit H.C.L. nr. 12/30.01.2024, prin care au fost aprobate nivelurile minime ale redevențelor pentru concesiunea terenurilor din intravilanul municipiului Slatina).

(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 administreză 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. 2149 PS/20.06.2024, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 353/OT din 01.07.2024 și la Primăria Municipiului Slatina - Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 67696/02.07.2024, transmis de către Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Olt prin adresa nr. 354/OT din 01.07.2024 către Primăria Municipiului Slatina - Direcția Administrare Patrimoniu și înregistrată sub nr. 67687/02.07.2024, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 42,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc. B, județul Olt, în infrastructura sistemului național de apărare.

8.2. - Avizele necesare edificării extinderii spațiului comercial pe terenul în suprafață de 42,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodoroiu, adiacent fațadei de est a blocului 18, sc.B, județul Olt, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de edificare extindere spațiu comercial.

**Președinte de ședință,
Emil-Costin POPA**

