



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.10/31.01.2023

HOTĂRÂRE

Referitoare la: *concesionarea fără licitație publică către domnul Dindere Ion Adrian, a două suprafețe de teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacente blocului 10, sc.B, ap.2*

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2023

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 3248/13.01.2023;
- nota de fundamentare nr. 426/13.01.2023 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- raportul de specialitate nr.3266/13.01.2023 al Compartimentului juridic, contencios;
- solicitarea domnului Dindere Ion Adrian, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 5815/23.06.2020, privind concesionarea a două suprafețe de teren, situate în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacente părții de vest, respectiv est a blocului 10, sc.B, ap.2;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 113/31.03.2022, prin care au fost inventariate cele două suprafețe de teren adiacente blocului 10, sc. B, ap.2 din strada Văilor;
- Cartea funciară nr. 65503 a U.A.T. Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 7,00 mp, cu numărul cadastral 65503, situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de vest a blocului 10, sc.B, ap.2;
- Cartea funciară nr. 65502 a U.A.T. Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 18,00 mp, cu numărul cadastral 65502, situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de est a blocului 10, sc.B, ap.2;
- contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 179/03.02.2015 încheiat de Notar Public – Nicolescu Oana - Luiza;
- certificatul de urbanism nr. 304/04.04.2022, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 6,79 mp (suprafața de 7,00 mp din măsurătorile cadastrale), situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de vest a blocului 10, sc.B, ap.2;
- certificatul de urbanism nr. 305/04.04.2022, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 18,44 mp (suprafața de 18,00 mp din măsurătorile cadastrale), situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de est a blocului 10, sc.B, ap.2;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3951 PS/21.12.2022, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1232/OT din 28.12.2022 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 13608/29.12.2022;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3952 PS/21.12.2022, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1233/OT din 28.12.2022 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 13609/29.12.2022;
- 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 a două suprafețe de teren, situate în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacente blocului 10, sc.B, ap.2, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către **domnul Dindere Ion Adrian**, a două suprafețe de teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, identificate după cum urmează:

1) teren în suprafață de **7,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de vest a blocului 10, sc. B, ap.2, cu vecinătățile: - *N – teren domeniu privat al U.A.T. Slatina (suprafața de teren de 4,83 mp concesionată)*; - *S – trotuar bloc 10, sc.B*; - *E – bloc 10, sc.B, ap.2*; - *V – domeniu public (spațiu verde adiacent blocului 10, sc.B)*,

înscris în Cartea Funciară nr. 65503 a U.A.T. Slatina, având numărul cadastral 65503;

2) teren în suprafață de **18,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de est a blocului 10, sc. B, ap.2, cu vecinătățile: - *N și S – teren aflat în patrimoniul municipiului Slatina (trotuar bloc 10, sc.B)*; - *E – teren domeniu public al U.A.T. Slatina (spațiu verde adiacent blocului 10, sc.B)*; - *V – bloc 10, sc.B, ap.2 din str. Văilor*, înscris în Cartea Funciară nr. 65502 a U.A.T. Slatina, având numărul cadastral 65502;

în vederea edificării unui balcon pe partea de vest a blocului, pe suprafața de teren de 7,00 mp și a unei extinderii în dreptul spațiului comercial pe partea de est a blocului, pe suprafața de teren de 18,00 mp, în dreptul apartamentului nr.2, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 179/03.02.2015 încheiat de Notar Public – Nicolescu Oana – Luiza, înscris în Cartea Funciară nr. 51251-C1-U3 a U.A.T. Slatina.

Art.3. - (1) - Se aprobă redevența pentru concesionarea terenurilor menționate la art.2, de 308,19 lei/mp (285,86 lei/mp x 7,81% rata inflației + 285,86 lei/mp), respectiv de **7704,75 lei** pentru cele două suprafețe de teren în suprafață totală de 25,00 mp din măsurătorile cadastrale.

(2) - Redevența concesiunii în cuantum de **7704,75 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 suma de 5% din prețul concesiunii, respectiv suma de **385,24 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 concesionarul terenului – domnul Dindere Ion Adrian.

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;
- ~~Domnul Dindere Ion Adrian~~, cu domiciliul în [redacted]



Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”.

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

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind *concesionarea fără licitație publică către domnul Dindere Ion Adrian, a două suprafețe de teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacente blocului 10, sc.B, ap.2*

Capitolul I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilele ce urmează a fi concesionate, sunt două suprafețe de teren situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Văilor, adiacente blocului 10, sc.B, ap.2, identificate astfel:

1) teren în suprafață de **7,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de vest a blocului 10, sc. B, ap.2, cu vecinătățile: - *N – teren domeniu privat al U.A.T. Slatina (suprafața de teren de 4,83 mp concesionată); - S – trotuar bloc 10, sc.B; - E – bloc 10, sc.B, ap.2; - V – domeniu public (spațiu verde adiacent blocului 10, sc.B),*

înscris în Cartea Funciară nr. 65503 a U.A.T. Slatina, având numărul cadastral 65503;

2) teren în suprafață de **18,00 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de est a blocului 10, sc. B, ap.2, cu vecinătățile: - *N și S – teren aflat în patrimoniul municipiului Slatina (trotuar bloc 10, sc.B); - E – teren domeniu public al U.A.T. Slatina (spațiu verde adiacent blocului 10, sc.B); - V – bloc 10, sc.B, ap.2 din str. Văilor,*

înscris în Cartea Funciară nr. 65502 a U.A.T. Slatina, având numărul cadastral 65502;

în vederea edificării unui balcon pe partea de vest a blocului, pe suprafața de teren de 7,00 mp și a unei extinderi în dreptul spațiului comercial pe partea de est a blocului, pe suprafața de teren de 18,00 mp, de către domnul Dindere Ion Adrian, în dreptul apartamentului nr.2, deținut în proprietate în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 179/03.02.2015 încheiat de Notar Public – Nicolescu Oana – Luiza, amenajat ca spațiu comercial, înscris în Cartea Funciară nr. 51251-C1-U3 a U.A.T. Slatina;

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. 113/31.03.2022, iar potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și Regulamentului Local de Urbanism, terenurile 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 cele două terenuri, situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Văilor, adiacente blocului 10, sc.B, ap.2, prin concesionare directă către domnul Dindere Ion Adrian, în vederea edificării unui balcon și a unei extinderi în dreptul spațiului comercial, în dreptul apartamentului nr.2, pe care îl deține în proprietate în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 179/03.02.2015 încheiat de Notar Public – Nicolescu Oana - Luiza.

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 actualmente neamenajate, în vederea edificării unui balcon și a unei extinderi în dreptul spațiului comercial, în dreptul apartamentului nr.2 al blocului 10, sc.B, va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar proprietarul acestor investiții 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 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. - Concesionarul va realiza pe terenurile ce fac obiectul concesiunii, situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Văilor, adiacente blocului 10, sc.B, ap.2, un balcon și o extindere în dreptul spațiului comercial, în dreptul apartamentului nr.2, pe care îl deține 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 25,00 mp, situate în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacente blocului 10, sc.B, ap.2, este de **7704,75 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 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 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 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 căroră: „*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 căroră: „*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 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. 3951 PS/21.12.2022, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1232/OT din 28.12.2022 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 13608/29.12.2022, transmis de către Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Olt prin nr. 1238/OT din 28.12.2022 către Primăria municipiului Slatina și înregistrat sub nr. 126943/28.12.2022 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 13606/29.12.2022, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 7,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de vest a blocului 10, sc.B, ap.2, în infrastructura sistemului național de apărare;

- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3952 PS/21.12.2022, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1233/OT din 28.12.2022 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 13609/29.12.2022, transmis de către Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Județul Olt prin nr. 1238/OT din 28.12.2022 către Primăria municipiului Slatina și înregistrat sub nr. 126943/28.12.2022 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 13606/29.12.2022, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 18,00 mp, situat în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacent părții de est a blocului 10, sc.B, ap.2, în infrastructura sistemului național de apărare;

8.2. - Avizele necesare edificării construcțiilor pe cele două suprafețe de teren, situate în municipiul Slatina, strada Văilor, adiacente blocului 10, sc.B, ap.2, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de construire balcoane.

