



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.454/29.11.2022

HOTĂRÂRE

Referitoare la: concesionarea fără licitație publică către soții Nicolae Nițu și Nicolae Ecaterina, a terenului în suprafață de 3,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de Est a blocului FB1, sc.E, ap.3

Consiliul Local al Municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 29.11.2022.

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 125967/22.11.2022;
- nota de fundamentare nr. 12387/22.11.2022 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- raportul de specialitate nr.125997/22.11.2022 al Compartimentului juridic, contencios;
- solicitarea domnului Nicolae Nițu, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 8668/18.08.2022, privind concesionarea terenului în suprafață de 2,64 mp (suprafața de 3,00 mp din măsurători cadastrale), situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de est a blocului FB1, sc.E, ap.3;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 415/20.12.2021, prin care a fost inventariat terenul în suprafață de 2,64 mp (suprafață de 3,00 mp din măsurătorile cadastrale), situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de est a blocului FB1, sc. E, ap.3;
- Cartea funciară nr. 65102 a U.A.T. Slatina, în care este înscris terenul în suprafață de 3,00 mp, cu numărul cadastral 65102, situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, adiacent părții de est a blocului FB1, sc. E, ap. 3;
- contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1888/19.03.2020 încheiat de Notar Public – Constantinescu Mihaela - Tamara;
- certificatul de urbanism nr. 665/01.09.2020 prelungit, eliberat în scopul concesionării terenului în suprafață de 2,64 mp (suprafață de 3,00 mp din măsurătorile cadastrale), situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de est a blocului FB1, sc.E, ap.3;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 3260 PS/31.10.2022, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1133/OT din 09.11.2022 ;
- 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 terenului în suprafață de 3,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de est a blocului FB1, sc.E, ap.3, potrivit anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către soții Nicolae Nițu și Nicolae Ecaterina, a terenului în suprafață de 3,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de est a blocului FB1, sc.E, ap.3, identificat prin vecinătățile: - N și S – trotuar bloc

FBI, sc. E din Aleea Înfrățirii; - E – domeniul public al municipiului Slatina; - V – bloc FBI, sc. E, ap.3 din Aleea Înfrățirii, înscris în Cartea Funciară nr. 65102 a U.A.T. Slatina, având nr. cadastral 65102,

în vederea construirii unui balcon, în dreptul apartamentului 3, pe care îl dețin în proprietate în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1888/19.03.2020 încheiat de Notar Public – Constantinescu Mihaela - Tamara.

Art.3. - (1) - Se aprobă redevența pentru concesiunea terenului menționat la art.2, de 308,19 lei/mp (285,86 lei x 7,81% rata inflației + 285,86 lei), respectiv de **924,57 lei** pentru suprafața de teren de 3,00 mp din măsurătorile cadastrale.

(2) - Redevența concesiunii în cuantum de **924,57 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 **46,23 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 Nicolae Nițu și Nicolae Ecaterina.

Art. 7. - Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet a Primăriei municipiului Slatina și se comunică la:

- Instituția Prefectului –Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu Slatina;
- Soții Nicolae Nițu și Nicolae Ecaterina cu domiciliul în [REDACTED]



Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „PENTRU”.

- 15 - consilieri prezenți**
- 6 - consilieri absenți**
- 21 - consilieri în funcție.**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind: *concesionarea fără licitație publică către soții Nicolae Nițu și Nicolae Ecaterina, a terenului în suprafață de 3,00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, nr.7, adiacent părții de est a blocului FB1, sc. E, ap.3*

Capitolul I – Descrierea bunului

1.1. - Imobilul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 3,00 mp din măsurătorile cadastrale, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Înfrățirii, adiacent părții de est a blocului FB1, sc.E, ap.3, identificat prin vecinătățile: - *N și S – trotuar bloc FB1, sc. E din Aleea Înfrățirii*; - *E – domeniul public al municipiului Slatina*; - *V – bloc FB1, sc. E, ap.3 din Aleea Înfrățirii*,

aparține domeniului privat al municipiul Slatina și a fost inventariat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 415/20.12.2021.

în vederea construirii unui balcon, de către soții Nicolae Nițu și Nicolae Ecaterina, în dreptul apartamentului 3, deținut în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1888/19.03.2020 încheiat de Notar Public – Constantinescu Mihaela - Tamara;

1.2. - Terenul identificat potrivit pct.1.1., este situat în intravilanul municipiului Slatina, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 65102 a U.A.T. Slatina, având număr cadastral 65102, cu suprafața de 3,00 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+3-4etaje) 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 3,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Înfrățirii, adiacent părții de est a blocului FB1, sc.E, ap.3, prin concesionare directă către soții Nicolae Nițu și Nicolae Ecaterina, în vederea construirii unui balcon în dreptul apartamentului nr.3, pe care îl dețin în proprietate în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1888/19.03.2020 încheiat de Notar Public – Constantinescu Mihaela – Tamara.

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 unui balcon cu respectarea aliniamentului balcoanelor de la etajele superioare, ale blocului FB1, sc.E, care va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei, iar prin construirea balconului în dreptul apartamentului nr.3, proprietarul acestuia 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 teren, 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 Înfrățirii, adiacent părții de est a blocului FB1, sc.E, ap.3, un balcon în dreptul apartamentului nr. 3, pe care îl dețin în proprietate.

3.2. - Realizarea investiției, 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. - Obiectivul de investiții se va realiza respectând prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Slatina și a Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Slatina.

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 3,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, adiacent părții de est a blocului FB1, sc. E, ap.3, este de **924,57 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 concesiunea terenurilor din intravilanul municipiului Slatina și actualizat cu rata inflației de 7,81%).

(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 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. 3260 PS/31.10.2022, înregistrat la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale sub nr. 1133/OT din 09.11.2022, privind neîncadrarea terenului în suprafață de 3,00 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, Aleea Înfrățirii, adiacent părții de est a blocului FB1, sc. E, ap.3, în infrastructura sistemului național de apărare.

8.2. - Avizele necesare edificării construcției pe terenul în suprafață de 3,00 mp, situat în municipiul Slatina, Aleea Înfrățirii, adiacent părții de est a blocului FB1, sc. E, ap.3, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrării de construire balcon.

