

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din 29.05.2017

privind aprobarea concesiunii unui teren

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 9034 din 23.05.2017 înaintată de către domnul Lucian Ovidiu Micu - Primarul Municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 9035 din 23.05.2017 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul favorabil nr. 40 din 29.05.2017 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. 118 din 29.05.2017 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. ____ din 29.05.2017 al Secretarului municipiului Roman;

Având în vedere prevederile art. 2, alin. 2 și ale art. 13 și 15 din Legea nr. 50/1991R, modificată și completată, ale art. 39, art. 48, alin. 3, ale art. 56, alin. 1 și al anexeii nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. 2, lit. „c” și alin. 5, lit. „a” și „b”, ale art. 45, precum și ale art. 115, alin. 1, lit. „b” din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Aprobă Studiul de oportunitate nr. 9003 din 23.05.2017 privind concesiunea unui teren pentru construcții, elaborat de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Art. 2. Aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață de 16.000 mp, cu nr. cadastral 57114, situat în bd. Nicolae Bălcescu, f. nr., către WDP DEVELOPMENT RO S.R.L. București, pentru o perioadă de 25 de ani, în scopul extinderii depozitului logistic.

Art. 3. Aprobă ca redevența datorată să fie în echivalent a 1,2 euro/mp/an la cursul BNR din data plății.

Art. 4. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. Roman nr. 190 din 16.09.2016 se abrogă.

Art. 5. Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Secretarul municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Mircea BELOIU

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU



ROMAN VODA MUSAT

MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 9003 din 23.05.2017

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

APROBAT

**Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU**

AVIZAT

**Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pentru concesiune directă de WDP DEVELOPMENT RO S.R.L. București, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în bd. Nicolae Bălcescu, f. nr., având o suprafață de 16.000,00 mp. și este solicitat pentru extinderea depozitului logistic cu cele două hale incluse în PUZ aprobat prin H.C.L. Roman nr. 67/2017.

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesiunea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă

- prevederile art. 36, alin. 2, lit. „b” din Legea administrației publice locale – Legea nr. 215/2001R actualizată, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 15, lit. „e” din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor actualizată,

potrivit cărora „ se pot concesiona fără licitație publică terenurile destinate construirii...pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat PUG;

- prevederile H.C.L. Roman nr. 67/2017 prin care a fost aprobat PUZ;

2.2. Motivația pentru componenta financiară

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 16.000,00 mp, situat în bd. Nicolae Bălcescu, f. nr., se va face pe o perioadă de 25 de ani.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind de 1,2 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin în conformitate cu art. 15, lit. „e” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, direct către WDP DEVELOPMENT RO S.R.L. București, cu obligația de a începe construcțiile în maximum 12 luni de la data încheierii contractului.

**Arhitect șef,
Ana-Maria ALEXE**



ROMAN VODĂ MUSAT

MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 9034 din 23.05.2017

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea unui teren

Supun analizei și aprobării Consiliului local solicitarea adresată de WDP DEVELOPMENT RO S.R.L. cu sediul în București, de a concesiona terenul în suprafață de 16.000 mp din Roman, bd. Nicolae Bălcescu, f. nr., cu nr. cadastral 57114, proprietate privată a Municipiului Roman, în scopul continuării proiectului "AMENAJARE SENS GIRATORIU LA INTERSECȚIA BD. NICOLAE BĂLCESCU CU ARTERA ROMAN VEST, ACCESE ȘI HALE DEPOZIT LOGISTIC, ÎMPREJMUIRE, PARCAJE, PLATFORME ȘI UTILITĂȚI", inițiat de SOMACO GRUP PREFABRICATE S.R.L. și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 67 din 30.03.2017.

Solicitarea se face motivat de faptul că WDP a devenit, prin cumpărare, proprietar al terenului de 108.655 mp cu nr. cadastral 58200 (de la SOMACO GRUP PREFABRICATE S.R.L.) și al celui de 3.385 mp cu nr. cadastral 57220 (de la ZEN BUILD DEVELOPMENT S.R.L.), terenuri învecinate direct cu cel al Municipiului Roman, pe care, de asemenea, se vor dezvolta părți ale proiectului în cauză.

Concesiunea se poate acorda în aceleași condiții în care a fost preluată de SOMACO, adică direct, pentru o perioadă de 25 de ani, pentru care se va achita o redevență de 1,2 euro/mp/an.

Față de cele prezentate, rog domnii consilieri să se pronunțe prin vot.

**Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: primaria@primariaroman.ro

ROMAN VODA MUSAT

**Emitent: Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 9035 din 23.05.2017**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui teren

Analizând proiectul de hotărâre și expunerea de motive înaintate de Primarul Municipiului Roman, am constatat că acesta îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Valorificarea în folosul comunității a patrimoniului funciar aflat în proprietate privată a municipiului și administrarea Consiliului local, este o obligație a administrației locale, cu atât mai mult cu cât aceasta vine în întâmpinarea unui deziderat actual al comunității, acela de a se oferi noi locuri de muncă și oportunități noi de afaceri.

Din punct de vedere al legalității:

Potrivit prevederilor art. 15, lit. „e” din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, actualizată, „ *se pot concesiiona fără licitație publică terenurile destinate construirii... pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate...*”

De asemenea, potrivit art. 36, alin. (2) lit. c) din legea nr. 215/2001R, „*Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: ... atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”;

Față de cele expuse, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care îl avizăm favorabil.

**Arhitect șef,
Ana-Maria ALEXE**