

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ___ din 22.09.2020

privind aprobarea concesiunii directe a unor terenuri

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 17756 din 14.09.2020 înaintat de către Viceprimar cu atribuții de Primar – dna Ioana-Roxana Iorga, precum și raportul de specialitate nr. 17789 din 15.09.2020 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. ___ din __.09.2020 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ___ din __.09.2020 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ___ din __.09.2020 al Comisiei juridice;

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, art. 56, alin. 1 și anexei 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Având în vedere avizele favorabile nr. 1501, 1496, 1497 și 1498 din 3/09.2020 privind neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, emise de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale – Structura Teritorială Neamț;

În temeiul dispozițiilor art. 108, alin. 1, lit. „b” și „c”, art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin. 6, lit. „a” și „b”, ale art. 139, alin. 3, ale art. 140, alin. 1, ale art. art. 362, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Aprobă Studiile de Oportunitate nr. 17791, 17790, 17793 și 17792/15.09.2020 privind concesiunea directă a terenurilor înscrise în anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Aprobă concesiunea directă, a terenurilor înscrise în anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Daniela-Gabriela SUMAN

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

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



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 17791 din 15.09.2020

APROBAT
Viceprimar cu atribuții de primar,
Ioana-Roxana IORGA

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Teren propus pt. concesiune directă:

- Un lot de 450,00 mp. teren situat în B-dul Roman Mușat nr. 88, teren aferent unei clădiri prestări servicii, construită conform autorizației de construire nr. 181/28.07.2009, urmare a cererii depuse de către domnul Rusu Costică;

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. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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. 13, pct.1 și ale art. 15 alin. ”e” din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căreia: „terenurile aparținând

domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...direct...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii..., pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”

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

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 se va face pe o perioadă:

- Pentru lotul de 450,00 mp. teren situat în B-dul Roman Mușat nr. 88 , pentru 49 de ani;

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, după cum urmează:

- Pentru lotul de 450,00 mp. teren situat în B-dul Roman Mușat nr. 88, 4,00 euro/mp/an;

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face direct, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului.

**Arhitect șef,
Iulian Sebastian NEGRU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 17790 din 15.09.2020

APROBAT

Viceprimar cu atribuții de primar,
Ioana-Roxana IORGA

AVIZAT

Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Teren propus pt. concesionare directă:

- Un lot de 19,00 mp. teren situat în strada Libertății lipit de bloc nr. 3, teren necesar pentru extindere și acces din exterior cu schimbare de destinație în birouri, urmare a cererii depuse de către doamna Barticel Ioana;

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea 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. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora 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. 13, pct.1 și ale art. 15 alin. ”e” din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit cărora: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...direct...in

condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii..., pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”

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

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 se va face pe o perioadă:

- Pentru lotul de 19,00 mp. teren situat în strada Libertății lipit de bloc nr. 3, pentru 49 de ani;

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, după cum urmează:

- Pentru lotul de 19,00 mp. teren situat în strada Libertății lipit de bloc nr. 3, 4,50 euro/mp/an;

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face direct, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului.

**Arhitect șef,
Iulian Sebastian NEGRU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 17793 din 15.09.2020

APROBAT

Viceprimar cu atribuții de primar,
Ioana-Roxana IORGA

AVIZAT

Secretarul general Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIUL DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Teren propus pt. concesionare directă:

- Un lot de 11,00 mp. teren situat în Bulevardul Roman Mușat lipit de bloc nr. 5, teren necesar pentru construire balcon fără acces din exterior, urmare a cererii depuse de către doamna Păuleți Lenuța;

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea 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. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora 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. 13, pct.1 și ale art. 15 alin. ”e” din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit cărora: „terenurile aparținând domeniului privat

al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...direct...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii..., pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”

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

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 se va face pe o perioadă:

- Pentru lotul de 11,00 mp. teren situat în Bulevardul Roman Mușat lipit de bloc nr. 5, pentru 49 de ani;

4. ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, după cum urmează:

- Pentru lotul de 11,00 mp. teren situat în Bulevardul Roman Mușat lipit de bloc nr. 5, 3,00 euro/mp/an;

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face direct, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului.

**Arhitect șef,
Iulian Sebastian NEGRU**



MUNICIPIUL ROMAN

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



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 17792 din 15.09.2020

APROBAT
Viceprimar cu atribuții de primar,
Ioana Roxana IORGA

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Teren propus pt. concesiune directă:

- Un lot de 19,00 mp. teren situat în Anton Pann nr. 6A, teren necesar pentru extindere spațiu comercial, urmare a cererii depuse de către doamna Munteanu Oana-Mădălina;

2. MOTIVATIA 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. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora 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. 13, pct.1 și ale art. 15 alin. ”e” din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit cărora: „terenurile aparținând domeniului privat

al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...direct...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii..., pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”

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

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 se va face pe o perioadă:

- Pentru lotul de 19,00 mp. teren situat în Strada Anton Pann nr. 6A, pentru 49 de ani;

4. ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, după cum urmează:

- Pentru lotul de 19,00 mp. teren situat în Strada Anton Pann nr. 6A, 6,00 euro/mp/an;

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face direct, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului.

**Arhitect șef,
Iulian Sebastian NEGRU**

TABEL

Cuprinzând terenurile ce se vor concesiona direct

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața (mp) CF	Beneficiar	Scop	H.C.L. domeniul privat	Redevență euro/mp/an	Felul concesiunii	Durata	Observații
1.	B-dul Roman Mușat, nr. 88	450,00 CF 59873	RUSU COSTICĂ RUSU MARICICA	Teren aferent clădire prestări servicii	64/28.06.2010 - poz. 9	4,00	Directă	49 ani	directă
2.	Str. Libertății - lipit de bloc nr. 3	19,00 CF 59959	BARTICEL IOANA BARTICEL ADRIAN	Extindere cu acces din exterior și schimbare destinație în birouri	311/19.12.2019 - poz. 3	4,50	Directă	49 ani	directă
3.	B-dul Roman Mușat - lipit de bloc nr. 5	11,00 CF 59962	PĂULEȚI LENUȚA	Balcon aferent locuinței	311/19.12.2019 - poz. 2	3,00	Directă	49 ani	directă
4.	Str. Anton Pann, nr. 6A	19,00 mp CF 59960	MUNTEANU OANA- MĂDĂLINA	Extindere spațiu comercial	311/19.12.2019 - poz. 4	6,00	Directă	49 ani	directă



MUNICIPIUL ROMAN

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



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 17756 din 14.09.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a unor terenuri

Supun analizei și aprobării Consiliului local, următoarele solicitări de atribuire a unor terenuri:

CONCESIONĂRII DIRECTE:

1. Un lot de 450,00 mp. teren situat în B-dul Roman Mușat, nr. 88, aferent unei clădiri prestări servicii, cu o redevență de 4,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către domnul Rusu Costică;
2. Un lot de 19,00 mp. teren situat în strada Libertății-lipit de bloc nr. 3, cu o redevență de 4,50 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către doamna Barticel Ioana - teren necesar pentru extindere și acces din exterior cu schimbare de destinație în birouri;
3. Un lot de 11,00 mp. teren situat în Bulevardul Roman Mușat - lipit de bloc nr. 5, cu o redevență de 3,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către doamna Păuleți Lenuța - teren necesar pentru construire balcon fără acces din exterior, aferent locuinței;
4. Un lot de 19,00 mp. teren situat în Strada Anton Pann, nr. 6A, cu o redevență de 6,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către doamna Munteanu Oana Mădălina-teren necesar pentru extindere spațiu comercial;

Prezentul referat se va transmite către Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator,
Viceprimar cu atribuții de primar,
Ioana-Roxana IORGA



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 17788 din 15.09.2020

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a unor terenuri

Proiectul de hotărâre prezentat de Viceprimar cu atribuții de primar al municipiului Roman – dna Ioana-Roxana Iorga, se referă la atribuirea unor terenuri proprietate a municipiului.

Analizând documentațiile depuse de solicitanți și verificând situațiile de pe teren, în conformitate cu prevederile P.U.G., propun:

1. Un lot de 450,00 mp. teren situat în B-dul Roman Mușat nr. 88, aferent unei clădiri prestări servicii, cu o redevență de 4,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depusă de către domnul Rusu Costică - **aviz favorabil;**

2. Un lot de 19,00 mp. teren situat în strada Libertății-lipit de bloc nr. 3, cu o redevență de 4,50 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către doamna Barticel Ioana-teren necesar pentru extindere și acces din exterior cu schimbare de destinație în birouri- **aviz favorabil;**

3. Un lot de 11,00 mp. teren situat în Bulevardul Roman Mușat-lipit de bloc nr.5, cu o redevență de 3,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către doamna Păuleți Lenuța-teren necesar pentru construire balcon fără acces din exterior- **aviz favorabil;**

4. Un lot de 19,00 mp. teren situat în Strada Anton Pann nr. 6A, cu o redevență de 6,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către doamna Munteanu Oana Mădălina-teren necesar pentru extindere spațiu comercial- **aviz favorabil;**

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care îl avizăm favorabil.

Arhitect șef,
Iulian Sebastian NEGRU