

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din 31.03.2021

privind aprobarea concesiunii directe a unor terenuri

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 21637 din 22.03.2021 înaintat de către Primar – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 22136 din 23.03.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.03.2021 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din __.03.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din __.03.2021 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. 369 și 371 din 3.03.2021, 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. 22141 și 22142 din 23.03.2021 privind concesiunea directă a terenurilor înscrise în anexa nr. 1, care fac 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,
George-Dragoș BARCĂ**

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. 22141 din 23.03.2021

APROBAT

**Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**

AVIZAT

**Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Teren propus pt. concesionare directă:

- Un lot de 3,00 mp. teren situat în strada Smirodava lipit de bloc nr. 13, teren necesar pentru extindere și acces din exterior cu schimbare de destinație în spațiu comercial, urmare a cererii depuse de către domnul Blaj Cosmin;

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 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...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., prelungită conform Hotărârii Consiliului Local nr. 192/22.09.2020;

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 3,00 mp. teren situat în strada Smirodava lipit de bloc nr. 13, pentru 49 de ani;

4. ELEMENTE DE PRET

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

- Pentru lotul de 3,00 mp. teren situat în strada Smirodava lipit de bloc nr. 13, 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,



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. 22142 din 23.03.2021

APROBAT

**Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**

AVIZAT

**Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Teren propus pt. concesionare directă:

- Un lot de 13,00 mp. teren situat în strada Mihai Eminescu lipit de bloc nr. 4C, teren necesar pentru extindere și acces din exterior cu schimbare de destinație în birouri, urmare a cererii depuse de către domnul Grigoraș Ioan-Nicolae;

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 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...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., prelungită conform Hotărârii Consiliului Local nr. 192/22.09.2020;

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 13,00 mp. teren situat în strada Mihai Eminescu lipit de bloc nr. 4C, pentru 49 de ani;

4. ELEMENTE DE PRET

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

- Pentru lotul de 13,00 mp. teren situat în strada Mihai Eminescu lipit de bloc nr. 4C, 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,

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. __ din 31.03.2021

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 conce- siunii	Durata	Observații
1.	Str. Smirodava - lipit de bloc nr. 13	3,00 CF 60025	BLAJ COSMIN	Extindere cu acces din exterior și schimbare destinație în spațiu comercial	133/03.07.2020 - poz.3	6,00	Directă	49 ani	DIRECTĂ
2.	Str. Mihai Eminescu -lipit de bloc nr. 4C	13,00 CF 60021	GRIGORAȘ IOAN-NICOLAE	Extindere cu acces din exterior și schimbare destinație în birouri	133/03.07.2020 - poz.1	4,50	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. 21637 din 22.03.2021

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:

CONCESIONĂRI DIRECTE:

1. Un lot de 3,00 mp. teren situat în strada Smirodava-lipit de blocul nr. 13, aferent apartamentului cu nr. 2, cu o redevență de 6,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către domnul Blaj Cosmin teren necesar pentru extindere și acces din exterior cu schimbare de destinație în spațiu comercial ;

2. Un lot de 13,00 mp. teren situat în strada Mihai Eminescu-lipit de bloc nr. 4C, cu o redevență de 4,50 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către domnul Grigoraș Ioan Nicolae-teren necesar pentru extindere și acces din exterior cu schimbare de destinație în birouri;

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

**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



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. 22136 din 23.03.2021

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a unor terenuri

Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, 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 3,00 mp. teren situat în strada Smirodava-lipit de blocul nr. 13, aferent apartamentului cu nr. 2, cu o redevență de 6,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către domnul Blaj Cosmin teren necesar pentru extindere și acces din exterior cu schimbare de destinație în spațiu comercial - **aviz favorabil;**

2. Un lot de 13,00 mp. teren situat în strada Mihai Eminescu-lipit de bloc nr. 4C, cu o redevență de 4,50 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către domnul Grigoraș Ioan Nicolae - teren necesar pentru extindere și acces din exterior cu schimbare de destinație în birouri - **aviz favorabil;**

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

Arhitect șef,