

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din 28.10.2021

privind aprobarea concesiunii directe a unui imobil

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 78464 din 18.10.2021 înaintat de către Primarul municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 78556 din 19.10.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.10.2021 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din __.10.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din ____ al Comisiei juridice;

Luând în considerare solicitările nr. 22680 din 24.03.2021 și nr. 73735 din 29.09.2021.

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 avizul favorabil nr. 66030 din 01.09.2021 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 Studiul de Oportunitate nr. 78474/18.10.2021 privind concesiunea terenului în suprafață de 8,00 mp, situat în str. Oituz, lipit de bl. 8, ap. 16, pentru construcții, elaborat de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Art. 2. Aprobă concesionarea prin încredințare directă, durata concesiunii și redevența terenului în suprafață de 8,00 mp, situat în str. Oituz, lipit de bl. 8, ap. 16.

Art. 3. Direcția de 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,
Ionuț-Liviu CIOCOIU

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. 78474 din 18.10.2021

APROBAT

**Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**

AVIZAT

**Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Ca urmare a cererii depuse de către domnul Creangă Dan, înregistrată cu nr. 22680/24.03.2021 și 73735/29.09.2021 la sediul Primăriei Municipiului Roman, prin care solicită concesionarea suprafeței de 8,00 mp, teren situat în strada Oituz, lipit de bl.8, ap.16, NC 60499, în continuarea apartamentului proprietate personală, în vederea realizării unui acces separat prin extinderea construcției și schimbarea de destinație în spațiu pentru prestări servicii.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

Solicitarea de mai sus se încadrează în art. 13 (1) și ale art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată și actualizată, care precizează:

ART. 13 (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

ART. 15 Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

- 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 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 pentru lotul de 8,00 mp, teren situat în strada Oituz, lipit de bl.8, ap.16, se va face pe o perioadă de 49 de ani;

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind de 4 euro/mp/an, conform Anexei nr. 4 la H.C.L. nr. 244/17.12.2020;

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face conformitate cu art. 15 litera e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, prin încredințare directă domnului Creangă Dan, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primăria Municipiului Roman.

Având în vedere că terenul solicitat aparține domeniului privat al Municipiului Roman, este înscris în cartea funciară nr. 60499 UAT Roman, nr. cadastral 60499, este situat în

continuarea proprietății, taxele ce vor fi încasate constituie venit la bugetul local și până la această dată terenul nu a fost regăsit ca fiind revendicat conform Legilor Proprietății, vă rugăm să dispuneți cu privire la promovarea unui proiect de hotărâre, pentru concesionarea directă a unei suprafețe de 8,00 de mp, teren proprietate privată a Municipiului Roman, pentru realizarea unei extinderi în vederea realizării unui acces separat și schimbarea de destinație în spațiu pentru prestări servicii, cu respectarea arhitecturii zonei, de către dnul Creangă Dan.

Față de cele prezentate, urmează să dispuneți.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Andreea – Cătălina DĂNILĂ**

PROIECT

TABEL

Cuprinzând terenul ce se va concesiona direct

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața (mp) CF	Beneficiar	Scop	H.C.L. Domeniul privat	Redevență euro/mp/an	Felul concesiunii	Durata	Observații
1.	Str. Oituz, lipit de bl.8, ap.16	8,00 CF 60499	Creangă Dan	extindere construcție și schimbarea de destinație în spațiu pentru prestări servicii.	125/20.05.2021 - poz.9	4,00	Directă	49 ani	



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. 78464 din 18.10.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a unui imobil

Supun analizei și aprobării Consiliului local, următoarea
solicitare de atribuire a unui teren:

CONCESIONARE DIRECTĂ:

1. Un lot de 8,00 mp, teren situat în strada Oituz, lipit de bl. 8, ap. 16, cu o redevență de 4,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către domnul Creangă Dan, teren necesar pentru extinderea construcției în vederea realizării unui acces separat și schimbarea de destinație în spațiu pentru prestări servicii;

Prezentul referat se va transmite către Direcția de 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. 78556 din 19.10.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a unui imobil

Prin referatul de aprobare nr. 78464 din 18.10.2021, Primarul municipiului Roman, domnul Leonard Achiriloaei, propune un proiect de hotărâre privind concesiune directă a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Roman.

1. NECESITATEA:

În programul de activitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, este inclusă și soluționarea cererilor de concesiune a terenurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Roman și pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al municipiului Roman.

Analizând documentația depusă de solicitant și verificând situația de pe teren, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 8/2006, faza PUG, și regulamentul local de urbanism aprobate cu Hotărârea Consiliului local Roman nr.125 din 08.10.2010, cu termenul de valabilitate prelungit cu Hotărârea Consiliului Local nr.192 din 22.09.2020, propun:

Concesiunea în conformitate cu art. 15, litera e) din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor, prin încredințare directă:

1. Un lot de 8,00 mp, teren situat în strada Oituz, lipit de bl.8, ap.16, cu o redevență de 4,00 euro/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către domnul Creangă Dan, teren necesar pentru extinderea construcției în vederea realizării unui acces separat și schimbarea destinației; - **aviz favorabil pentru extindere folosind materiale similare construcției existente și cu forma .**

- Terenurile solicitate sunt în continuarea proprietatilor solicitantilor, libere de constructii;
- Redevența ce se va încasa constituie venit la bugetul local;
- Până la această dată, terenurile solicitate pentru concesiune nu au fost regăsite ca fiind revendicate conform Legilor Proprietăților.

2. LEGALITATEA:

Solicitarile de mai sus se încadrează în art. 13 (1) și ale art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată și actualizată, care precizează:

ART. 13 (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

ART. 15 Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al municipiului Roman, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile art. 129 Atribuțiile consiliului local din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României.

- astfel potrivit art. 129, alin. (6) care menționează următoarele: “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2), lit. c), consiliul local:

- b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Față de cele de mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea condițiilor legale de fond și formă, drept pentru care propunem adoptarea acestuia în forma prezentată.

**Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ**