



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. 72247 din 22.09.2021

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 doamna Rusu Roxana - Mărioara, înregistrată cu nr. 363/05.01.2021 la sediul Primăriei Municipiului Roman, prin care solicită concesionarea suprafeței de 12,00 mp, teren situat în b-dul Roman Mușat, lipit de bl. 40, ap. 3, cu NC 60490, în continuarea apartamentului proprietate personală, în vederea realizării unui acces din exterior prin extinderea construcției și schimbarea de destinație.

2. MOTIVAȚIA 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 10,00 mp, teren situat în b-dul Roman Mușat, lipit de bl. 40, ap. 3, 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 4,00 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 incredințare directă doamnei Rusu Roxana - Mărioara, 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 Primaria Municipiului Roman.

Având în vedere ca terenul solicitat aparține domeniului privat al Municipiului Roman, este înscris în cartea funciara nr. 60490 UAT Roman, nr. cadastral 60490, este situat în continuarea proprietății solicitantului, conform Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 1243 din 11.12.2020 emis de Biroul Individual Notarial Neculai Andreea, taxele ce vor

fi incasate constituie venit la bugetul local si pana la aceasta data terenul nu a fost regasit ca fiind revendicat conform Legilor Proprietatii, va rugam sa dispuneti cu privire la promovarea unui proiect de hotarare, pentru concesionarea directa a unei suprafete de 12,00 de mp, teren proprietate privata a Municipiului Roman, pentru realizarii unui acces din exterior prin extinderea constructiei si schimbarea de destinatie, cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii si a raportului plin/gol identice cu a extinderilor existente in zona sau a aceluiaș imobil, de catre Rusu Roxana - Mărioara.

Fata de cele prezentate, urmeaza sa dispuneti.

**ARHITECT ȘEFAL MUNICIPIULUI ROMAN,
Arh. Andreea – Cătălina DĂNILĂ**