

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 41530 din 16.06.2022

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 Primar – d-nul 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 __.06.2022 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din __.06.2022 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din __.06.2022 al Comisiei juridice;

Având în vedere solicitarea cu numărul 666/06.01.2021;

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. 609PS din 22.02.2021, 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. 41626 din 17.06.2022, privind concesiunea terenului în suprafață de 161,00 mp, situat în str. Roman Musat, nr. 88, pentru a se construi extinderea spațiului comercial adiacent terenului, elaborat de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Art. 2. Aprobă concesionarea prin încredințare directă, durata concesiunii de 49 de ani și redevența terenului cu o valoare de 30,00 lei/mp/an, a terenului în suprafață de 161,00 mp, situat în str. Roman Musat, nr. 88.

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

Art. 4. Concesionarul are obligația să înscrie contractul de concesiune în cartea funciara.

Art. 5. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor locali în funcție	___	Voturi „pentru”	___
Nr. total al aleșilor locali prezenți	___	Voturi „împotrivă”	___
Nr. total al aleșilor locali absenți	___	Abțineri	___
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot	___		___



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. 41626 din 17.06.2022

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 Lucian Pascariu, înregistrată cu nr. 666 din 06.01.2021 la sediul Primăriei Municipiului Roman, prin care solicită concesionarea suprafeței de 161,00 mp, teren situat în strada Roman Musat, nr. 88, NC 59874, în continuarea spațiului comercial pe care îl detine cu contract de vânzare cumpărare nr. 1434 din 06.12.2012 emis de N.P. Barticel Ioana, în vederea realizării unui extinderi construcției cu funcțiunea de spațiu comercial.

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 161,00 mp, teren situat în strada Roman Musat, nr. 88, 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 30,00 lei/mp/an, conform Anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 293 din 22.12.2021;

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 Lucian Pascariu, 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. 59874 UAT Roman, nr. cadastral 59874, 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 161,00 de mp, teren proprietate privată a Municipiului Roman, pentru realizarea extinderii spațiului comercial, cu respectarea arhitecturii zonei, de către dnul Lucian Pascariu.

Față de cele prezentate, urmează să dispuneți.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI ROMAN,
Arh. Andreea – Cătălina DĂNILĂ**

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: CABINET PRIMAR
Nr. 41536 din 16.06.2022

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 161,00 mp, teren situat în nr. 88, pentru a se construi extinderea spațiului comercial adiacent terenului, cu o redevență de 30,00 lei/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către domnul Pascariu Lucian, teren necesar pentru extinderea construcției cu funcțiune de spațiu comercial;

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. 41642 din 17.06.2022

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a unui imobil

Prin referatul de aprobare nr. 41536 din 16.06.2022, Primarul municipiului Roman, domnul Leonard Achiriloaei, propune un proiect de hotărâre privind concesiunea 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 161,00 mp, teren situat în nr. 88, pentru a se construi extinderea spațiului comercial adiacent terenului, cu o redevență de 30,00 lei/mp/an, pentru 49 ani, urmare a cererii depuse de către domnul Pascariu Lucian, teren necesar pentru extinderea construcției cu

funcțiune de spațiu comercial; - **aviz favorabil pentru extindere folosind materiale similare construcției existente și cu forma .**

- Terenurile solicitate sunt în continuarea proprietăților solicitanților;
- Redevența ce se va încasa constituie venit la bugetul local;
- Până la această dată, terenul solicitat pentru concesiune nu au fost regăsit ca fiind revendicat 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;

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care se va întocmi un proiect de hotărâre. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ**