

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTIA ECONOMICA
SERVICIUL JURIDIC COMERCIAL
NR. 4.002/20.02.2018

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica,
a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in
municipiul Alexandria, str. Dunarii, zona bl. 1602, sc. B**

Prin expunerea de motive nr. 4.001/20.02.2018, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Dragusin, propune un proiect de hotarare cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in municipiul Alexandria, str. Dunarii, zona bl. 1602, sc. B, in suprafata de 61,00 mp.

1. NECESITATEA

In programul de activitate al Serviciului Valorificare Patrimoniu, este inclusa si identificarea de terenuri libere de orice sarcini sau ocupate partial de sarcini, terenuri care apartin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea si exploatarea rationala si eficienta din punct de vedere economic de catre Consiliul Local sau diversi agenti economici/persoane fizice, interesati prin concesionare, inchiriere sau vanzare.

Terenul *propus* pentru *concesionare*, situat in municipiul Alexandria, str. Dunarii, zona bl. 1602, sc. B, in suprafata de 61,00 mp, apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria si este inregistrat in Cartea Funciara nr. 25434 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria cu numarul cadastral 25434, conform incheierii nr. 3.775 din 31.01.2018, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman.

2. OPORTUNITATEA

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotarare se afla situat in intravilanul municipiului Alexandria, in zona centrala, la intersectia str. Dunarii cu str. Bucuresti, avand categoria de folosinta curti – constructii.

Investitia ce urmeaza a fi realizata pe terenul propus va avea ca destinatie "activitati medicale" si se incadreaza in reglementarile Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

Situatia existenta a echiparii cu utilitati in zona studiata se prezinta astfel:

- alimentarea cu apa- retea existenta;
- canalizare – retea existenta;
- alimentare cu energie electrica – retea existenta;

- alimentare cu gaze naturale – retea existenta;
- retea telecomunicatii – retea existenta.

Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului aferent, terenul se afla in UTR 1 – ZONA CENTRALA, ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MAI MULT DE 3 NIVELE, ce are urmatoarele caracteristici :

Permisuni: constructii de locuinte, constructii destinate serviciilor necesare functiunilor complementare locuintelor, amenajarea unor spatii independente pentru comerț si servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor.

Regimul tehnic:

St = 61,00 mp

POT maxim = 85%

Regim maxim de inaltime = nu e cazul.

Se vor respecta prevederile Codului Civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) privind amplasarea constructiilor, dar si prevederile Regulamentului General de Urbanism din 27 iunie 1996.

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, nu sunt instituite restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoare arhitecturala si istorica deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobate.

Conform adresei Telekom Romania Communications S.A., Departament Operatiuni Fixe si Mobile Sud-Est, Centru Operatiuni Ag-VI-Tr, nr. 28.363/10.11.2017, terenul propus spre concesionare este traversat de retele de telecomunicatii Telekom si poate fi concesionat cu conditia devierii traseului de telecomunicatii ce traverseaza terenul.

De asemenea prin adresa nr. 29.383/30.10.2018, Wirom Gas S.A. ne aduce la cunostinta urmatoarele:

- prin concesionarea terenului propus, adiacent blocului 1602, sc. B, extinderea apartamentului 20 va afecta bransamentul de gaze naturale aerian ce alimenteaza blocul 1602;
- totodata, pe baza unei cereri, Wirom poate emite un aviz de principiu conditionat de modificarea bransamentului existent la gaze naturale, pe cheltuiala solicitantului, cu respectarea legislatiei in vigoare (proiectarea modificarii, obtinerea certificatului de urbanism, a avizelor impuse prin acesta, a autorizatiei de construire);
- prin urmare pentru obtinerea concesionarii terenului in cauza se da acordul de principiu in ceea ce priveste concesionarea terenului de la adresa: str. Dunarii, zona bl. 1602, sc. B, cu respectarea conditiilor precizate.

Terenul studiat nu face parte din zona verde cuprinsa in documentatiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicata, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si nu face obiectul vreunui litigiu la instanta de judecata sau vreunei revendicari nesolutionate administrativ formulate in baza Legii 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, precum si a altor acte normative in vigoare referitoare la restituirea proprietatii.

3. ANALIZA ECONOMICA SI TEHNICA

Terenul mai sus mentionat apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 356/24.11.2017, este inscris in Cartea Funciara nr. 25434 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, numar cadastral 25434, cu adresa str. Dunarii, zona bl. 1602, sc. B.

Din extrasul de carte funciara rezulta explicit ca terenul este liber de sarcini sau ipoteci.

Constructia ce va fi realizata pe terenul concesionat va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului si va trebui autorizata si avizata de autoritatile competente.

Concesionarul va respecta toate conditiile de mediu atat pentru faza de autorizare a viitoarei constructii, cat si pe perioada de existenta a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea redeventei aferente bunului imobil (inclusiv taxele si impozitele catre bugetul de stat si bugetul local, conform prevederilor legale in vigoare).

4. BENEFICIUL PENTRU COMUNITATE

Concesionarea terenului ce reprezinta obiectul acestui proiect de hotarare prezinta un dublu interes, atat pentru municipalitate, prin valorificarea superioara a suprafetelor de teren proprietate privata, cat si pentru cetatenii orasului. Promovarea genereaza atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila a municipiului Alexandria.

5. LEGALITATEA PROIECTULUI

Proiectul de hotarare supus spre aprobare este sustinut din punct de vedere legal de urmatoarele prevederi de acte normative:

- prevederile art. 123, alin. (1) si (2) din legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora „consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.” si „vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii”;
- conform prevederilor art. 13, din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei;
- prevederile art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia: „limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.;
- prevederile art. 36, alin. (1) si alin. (2), lit. „c,, din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: “(1) Consiliul local are

initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:

[...] c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului.”

6. ESALONARE IN TIMP

Durata de concesiune este de 49 ani.

Avand in vedere cele expuse, in conformitate cu prevederile Legii 215/23.04.2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a intocmit prezentul raport de specialitate cu privire la concesiunea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in municipiul Alexandria, str. Dunarii, zona bl. 1602, sc.B.

Proiectul de hotarare impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbateri si aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**Directia Patrimoniu,
Director executiv,
Dumitru OPREA**

**Directia Economica,
Director executiv,
Haritina GAFENCU**

**Serviciul Gestiune Patrimoniu
Public si Privat,
Sef serviciu,
Mirela BENE**

**Serviciul Juridic Comercial,
Sef serviciu,
Postumia CHESNOIU**