



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 87,00 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Tulcea, situat în Tulcea, strada Isaccei nr. 115 către societatea ALLEGRO S.R.L. în vederea realizării obiectivului “Extindere hală existentă”

Consiliul Local al Municipiului Tulcea, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iunie 2021, legal constituită;

Examinând documentația întocmită privind concesionarea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 87,00 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Tulcea, situat în Tulcea, strada Isaccei nr. 115 către societatea ALLEGRO S.R.L. în vederea realizării obiectivului “Extindere hală existentă”, proiect din inițiativa consilierului local George ȘINGHI;

Luând în discuție solicitarea societății ALLEGRO S.R.L. înregistrată la Direcția Întreținere și Administrare Patrimoniu sub nr.2990/12.02.2021, Referatul de aprobare al consilierului local George ȘINGHI înregistrat sub nr.23120./24.06.2021 și Raportul întocmit de către Biroul Concesiuni, Închirieri Terenuri, Spații din cadrul Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu Tulcea, înregistrat sub nr. 9142/24.06.2021;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

Având în vedere prevederile:

- art. 15, lit. e) și art. 22, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 152/27.05.2021 privind inventarierea în domeniul privat al municipiului Tulcea a terenului în suprafață de 87,00 mp, situat în municipiul Tulcea, str. Isaccei nr. 115, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară ;

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 225/26.07.2018 privind stabilirea cotei-părți de 50% din suprafața totală de teren deținută în proprietate în vederea concesionării prin încredințare directă a terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Tulcea pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

În baza prevederilor Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020;

În conformitate cu dispozițiile art. 306, art. 315 alin. (2), art. 354, art. 355 și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1) și (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4) și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă concesionarea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 87,00 mp, cu valoarea de 32.146 lei lei, aparținând domeniului privat al municipiului Tulcea, situat în Tulcea, strada Isaccei nr. 115 în vederea realizării obiectivului “Extindere hala existenta”, în favoarea societății ALLEGRO S.R.L., conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Termenul de concesiune este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii, iar redevența de concesiune se stabilește la suma de 2.369,01 lei/an și va fi indexată anual cu rata medie a inflației, conform buletinului statistic de prețuri.

Art. 3 (1) Concesionarul va depune cu titlu de garanție suma de 592,25 lei lei reprezentând 25% din redevența către concedent stabilită și datorată pentru primul an de exploatare, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, pentru prelevarea eventualelor penalități și sume datorate concedentului în perioada derulării contractului de concesiune.

(2) Suma depusă cu titlu de garanție rămâne la dispoziția concedentului, iar în cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plată a redevenței, penalitățile și redevența vor fi încasate din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului, acesta având obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 zile de la notificarea concedentului.

Art. 4 Formalitățile de cadastru și publicitate imobiliară cad în sarcina concesionarului și se fac înainte de semnarea contractului de concesiune.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Biroul Concesiuni, Închirieri Terenuri, Spații din cadrul Direcției Întreținere și Administrare Tulcea.

Art. 6 Secretarul general al Municipiului Tulcea va asigura comunicarea prezentei Hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

**VIZAT
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
Leventh IUSUF**

**INIȚIATOR,
Consilier Local**

George ȘINGHI



România - Județul Tulcea
MUNICIPIUL TULCEA
DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI ADMINISTRARE
PATRIMONIUL TULCEA



Nr.9142 /24.06.2021

Aprob,

p. Primarul Municipiului Tulcea
Nicolae – Florin BIBU
Administrator Public

RAPORT

privind concesionarea prin incredintare directa a terenului in suprafata de 87,00 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Tulcea, situat in Tulcea, strada Isaccei nr.115 catre societatea ALLEGRO SRL in vederea realizarii obiectivului **“Extindere hala existenta”**

In Municipiul Tulcea, Strada Isaccei Nr.115 se afla un teren in suprafata de 87,00 mp inventariat in domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliului Local nr. 152 din 27 mai 2021.

Acest teren se invecineaza cu terenul in suprafata de totala de 1.603 mp din care 1.487 mp in baza Actului de Adjudicare nr. 2/05.01.2001 si 116,00 mp conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 334/25 februarie 2019, proprietatea privata a societatii ALLEGRO SRL.

Societatea ALLEGRO SRL, prin adresa inregistrata la Secretariatul Directiei Intretinere si Administrare Patrimoniu sub nr. 2990 din data de 12.02.2021, solicita concesionarea terenului in suprafata de 87,00 mp, situat in Tulcea, Strada Isaccei Nr. 115. In susținerea cererii au fost depuse, in copie, urmatoarele documente: Certificatul de Urbanism nr. 165/25.03.2021, Planul de Amplasament si Delimitare realizat de catre o persoana fizica autorizata si Actul de Adjudicare nr. 2/05.01.2001 precum si Contractul de vanzare-cumparare incheiere de autentificare nr. 334/25 februarie 2019 care atesta proprietatea societatii ALLEGRO SRL prin administrator Luchian Ion asupra terenului in suprafata totala de 1.603 mp situat in Tulcea, Str. Isaccei Nr.115.

Amplasamentul indicat conform Actului de Adjudicare nr. 2/05.01.2001 precum si a Contractului de vanzare-cumparare incheiere de autentificare nr. 334/25 februarie 2019 care atesta proprietatea societatii ALLEGRO SRL prin administrator Luchian Ion asupra terenului in suprafata totala de 1.603 mp, situat in Tulcea, Str. Isaccei Nr. 115 reprezinta argumentatia legala de solicitare a concesionarii prin incredintare directa a terenului in suprafata de 87,00 mp, situat pe Str. Isaccei Nr. 115 in vederea extinderii constructiei deja existente pe terenul proprietate, argumentatie coroborata cu art. 15, alin. (1), lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sub urmatorul aspect: **”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”.

Totodata conform Hotarării Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 225/26.07.2018 se stabileste cota maxima de concesionare fara licitatie publica a terenurilor destinate extinderii constructiilor pe terenuri alaturate, art. 1 reglementand cota maxima in procent de pana la 50% a suprafetelor de teren destinate extinderii constructiilor pe terenuri alaturate.

Se propune concesionarea prin incredintare directa a terenului in suprafata de 87,00 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Tulcea, situat in Tulcea, str. Isaccei nr. 115, in vederea

realizării obiectivului “ *Extindere hala existentă*” în favoarea societății ALLEGRO SRL Tulcea și stabilirea redevenței cu aplicarea tarifului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 141/2021, Anexa nr. 2, pct. 1, lit. d - prestări servicii, zona „A”, de 27,23 lei/mp/an, astfel:

Breviar de calcul:

-valoarea redevenței anuale: $27,23/\text{mp}/\text{an} \times 87,00\text{mp} = 2.369,01 \text{ lei}/\text{an}$.

-calculul garanției: $2.369,01 \text{ lei}/\text{an} \times 25\% = 592,25 \text{ lei}$.

Având în vedere cele prezentate, în baza art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1) și (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 199, art. 306, art. 315 alin. (2), art. 354, art. 355 și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a art. 15, alin. (1), lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 225/26.07.2018 privind stabilirea cotei-părți de 50% din suprafața totală de teren deținută în proprietate în vederea concesiunii prin încredințare directă a terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Tulcea pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, propunem spre aprobare concesiunea terenului în suprafața de 87,00 mp, cu valoarea de 32.146 lei, aparținând domeniului privat al municipiului Tulcea, situat în Tulcea, str. Isacței nr. 115, în vederea realizării obiectivului “*Extindere hala existentă*” în favoarea societății ALLEGRO SRL Tulcea, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat.

Redevanța anuală va fi de 2.369,01 lei/an, iar durata concesiunii de 25 ani cu posibilitatea prelungirii, conform legislației în vigoare.

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, suma de 592,25 lei, reprezentând 25% din obligația de plată datorată pentru primul an de exploatare, care va fi folosită în scopul prelevării eventualelor datorii.

Sumele depuse cu titlu de garanție rămân la dispoziția concedentului, iar în cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plată a redevenței, penalitățile și redevența vor fi încasate din garanția constituită, cu instiintarea prealabilă a concesionarului, acesta având obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 zile de la notificarea concedentului.

Beneficiarul concesiunii va înscrive în cartea funciara, în numele proprietarului, terenul pe care urmează să-l folosească, înainte de semnarea contractului de concesiune, conform art. 22, al. (2) din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului se va modifica în mod corespunzător.

p. Director
Bogdan VASILESCU
Director Adjunct

Sef Birou Concesiuni , Inchirieri
Fabia-Bristena PURICE



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



Nr.inreg.23120/24.06.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind concesionarea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 87,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Tulcea, situat în Tulcea, strada Isacței nr.115 către societatea ALLEGRO SRL în vederea realizării obiectivului **“Extindere hala existentă”**

În Municipiul Tulcea, Strada Isacței Nr. 115 se afla un teren în suprafață de 87,00 mp inventariat în domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliului Local nr. 152 din 27 mai 2021

Acest teren se învecinează cu terenul în suprafață de totală de 1.603 mp din care 1.487 mp în baza Actului de Adjudecare nr. 2/05.01.2001 și 116,00 mp conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 334/25 februarie 2019, proprietatea privată a societății ALLEGRO SRL.

Societatea ALLEGRO SRL, prin adresa înregistrată la Secretariatul Direcției Intretinere și Administrare Patrimoniu sub nr. 2990 din data de 12.02.2021, solicită concesionarea terenului în suprafață de 87,00 mp, situat în Tulcea, Strada Isacței Nr. 115. În susținerea cererii au fost depuse, în copie, următoarele documente: Certificatul de Urbanism nr. 165/25.03.2021, Planul de Amplasament și Delimitare realizat de către o persoană fizică autorizată și Actul de Adjudecare nr. 2/05.01.2001 precum și Contractul de vânzare-cumpărare încheiere de autentificare nr. 334/25 februarie 2019 care atestă proprietatea societății ALLEGRO SRL prin administrator Luchian Ion asupra terenului în suprafața totală de 1.603 mp situat în Tulcea, Str. Isacței Nr.115.

Amplasamentul indicat conform Actului de Adjudecare nr. 2/05.01.2001 precum și a Contractului de vânzare-cumpărare încheiere de autentificare nr. 334/25 februarie 2019 care atestă proprietatea societății ALLEGRO SRL prin administrator Luchian Ion asupra terenului în suprafață totală de 1.603 mp situat în Tulcea, Str. Isacței Nr. 115 reprezintă argumentația legală de solicitare a concesionării prin încredințare directă a terenului în suprafața de 87,00 mp situat pe Str. Isacței Nr. 115 în vederea extinderii construcției deja existente pe terenul proprietate, argumentație coroborată cu art. 15, alin. (1), lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sub următorul aspect: *”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”.

Totodata conform Hotărării Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 225/26.07.2018 se stabilește cota maxima de concesionare fără licitație publica a terenurilor destinate extinderii construcțiilor pe terenuri alaturate, art.1 reglementand cota maxima in procent de pana la 50% a suprafețelor de teren destinate extinderii construcțiilor pe terenuri alăturate.

Se propune concesionarea prin încredințare directa a terenului in suprafata de 87,00 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Tulcea, situat in Tulcea, strada Isacței nr. 115, in vederea realizării obiectivului “*Extindere hala existentă*” în favoarea societatii ALLEGRO SRL Tulcea si stabilirea redevenței cu aplicarea tarifului aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 141/2021, Anexa nr. 2, pct.1, lit. d - prestari servicii, zona „A”, de 27,23lei/mp/an, astfel:

Breviar de calcul:

-valoarea redevenței anuale: $27,23/\text{mp}/\text{an} \times 87,00\text{mp} = 2.369,01 \text{ lei}/\text{an}$.

-calculul garanției: $2.369,01 \text{ lei}/\text{an} \times 25\% = 592,25 \text{ lei}$.

Avand in vedere cele prezentate, in baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 225/26.07.2018 privind stabilirea cotei-părți de 50% din suprafața totală de teren deținută în proprietate în vederea concesionării prin încredințare directă a terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Tulcea pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, propunem spre aprobare concesionarea terenului in suprafata de 87,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Tulcea, situat in Tulcea, str .Isacței Nr.115, in vederea realizării obiectivului “*Extindere hală existentă*” în favoarea societății ALLEGRO SRL Tulcea .

Redevența anuala va fi de 2.369,01 lei/an, iar durata concesiunii de 25 ani cu posibilitatea prelungirii, conform legislației in vigoare.

Concesionarul are obligația ca in termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, sa depuna cu titlu de garanție, suma de 592,25 lei, reprezentand 25% din obligația de plata datorata pentru primul an de exploatare, care va fi folosita in scopul prelevării eventualelor datorii.

Sumele depuse cu titlu de garanție raman la dispozitia concedentului, iar in cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plata a redevenței, penalitățile si redevența vor fi incasate din garanția constituita, cu

inștiintarea prealabila a concesionarului, acesta avand obligația de a reconstitui garanția depusa in termen de 60 zile de la notificarea concedentului.

Beneficiarul concesiunii va inscrie in cartea funciara, in numele proprietarului, terenul pe care urmeaza a-l folosi, inainte de semnarea contractului de concesiune, conform art. 22, al. (2) din Legea nr. 50/1991 republicata si modificata, privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții.

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului se va modifica in mod corespunzator.

Fata de cele prezentate mai sus si in conformitate cu prevederile art. 15, alin.(1), lit.e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare , art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c) si alin. (6) lit. b), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1) si (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 199, art. 306, art. 315 alin. (2), art. 354, art. 355 si art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completarile ulterioare, a fost elaborat proiectul de hotărare pe care va rog să-l adoptați in forma si continutul redactat.

**INITIATOR,
George ȘINGHI,
Consilier Local**