

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

VIZAT,
PENTRU LEGALITATE
ZUZAN MIRCEA

PROIECT

HOTĂRÂRE

2015 20 01 20

privind concesionarea suprafeței de 12 m² pentru construirea unei intrări separate la sediul C.A.R. Pensionari Pașcani aflat în Str. M. Kogălniceanu, Bl. C2, Sc. A

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu prevederile art.3, alin. (1) și alin. (4) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile punctului 1 din Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr. 1031/ -14.12.1999 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrative-teritoriale;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin.(2) lit.c) și d), alin. (5), lit. a), alin (6), lit. a), punctul 1 și art.123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În baza Expunerii de motive a consilierului local Marius-Nicolae Pintilie, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrată sub nr. 19/20.01.2015 ;

În conformitate cu prevederile art.3, art.9, art. 10 și art. 12 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;

În conformitate cu prevederile art. 5, art. 6, art. 7 și art. 8 din Anexa la Hotărârea Guvernului României nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (4), art. 15 și art. 16, alin.(1) din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 13, alin. (2) și alin. (3) și art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. I Se aprobă concesionarea directă a suprafeței de 12 m² pentru construirea unei intrări separate la sediul C.A.R. Pensionari Pașcani aflat în Str. M. Kogălniceanu, Bl. C2, Sc. A;

Art. II Nivelul valoric al redevenței va fi achitat de către C.A.R. PESNIONARI în conformitate cu raportul expertului evaluator, și va fi platibil în lei;

Art. III Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data obținerii contractului de concesiune;

Art. IV Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concendent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concendentului;
- e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri.

Art. V Serviciul de administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași
- Primarului municipiului Pașcani

- Direcției economice
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte
- Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului
- Compartimentului Juridic și Contencios
- C.A.R. PENSIONARI

INIȚIATOR

Consilier local
Marius-Nicolae Pintilie



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local,

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETARUL MUNICIPIULUI,

Cons. Jr. MIRCEA ZUZAN

2015 19/01 20

EXPUNERE DE MOTIVE

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 12 m², pentru construirea unei intrări separate la sediul C.A.R. Pensionari Pașcani aflat în Str. M. Kogălniceanu, Bl. C2, Sc. A

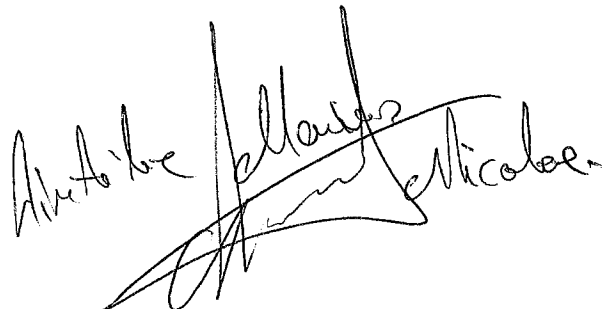
Având în vedere faptul că încă din anul 2011 există numeroase solicitări pentru concesionarea unui teren de 12 m², pentru construirea unei intrări separate la sediul C.A.R. PENSIONARI la care Primăria și Consiliul Local nu a oferit nici un răspuns sau soluții;

Având în vedere că există deja o expunere de motive a C.A.R. PENSIONARI înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani cu nr. 20306/17.11.2011 cu următoarele motivații:

- „locatarii de la scara comună cu noi sunt nemulțumiți de faptul că nu pot să-și monteze instalații de securizare și închidere a spațiului casei scării și sunt deranjați de zgomotul făcut de membrii C.A.R.;
- noi ducem lipsă de spațiu, iar prin construirea acestei intrări separate s-ar suplini o parte din deficitul de suprafață;
- prin construirea acestei intrări separate nu se afectează structura de rezistență a blocului sau spațiului înconjurător și nu aduce prejudicii locatarilor din zonă.
- posibilitățile materiale reale ale CASEI DE AJUTOR RECIPROC A PENSIONARILOR nu permit achiziționarea unui alt spațiu sau construirea unui imobil independent pe un amplasament nou;
- existența altor construcții similare la parterul aceluiași bloc sau la blocul din vecinătate.”

eu, Marius-Nicolae Pintilie, în calitate de consilier local al municipiului Pașcani propun concesionarea suprafeței de 12 m² către C.A.R. PENSIONARI, necesară construirii unei intrări separate la sediul aflat în str. M. Kogălniceanu, bl. C2, sc. A.

Având în vedere considerentele sus-menționate, supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local concesionarea suprafeței de 12 m² pentru construirea unei intrări separate la sediul C.A.R. Pensionari Pașcani.





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare nr.16, cod: 705200
Telefon: 0232-762300; Fax: 0232-766259
e-mail: secretar@primariapascani.ro

Nr. 19/20 // 21.01.2015

CATRE,

- **COMPARTIMENT PATRIMONIU SI CONTRACTE**
- **SERVICIUL URBANISM, AMENAJARI TERITORIALE**
- **COMPARTIMENTUL JURIDIC SI CONTENCIOS**

Alaturat va transmitem urmatoarele documente inaintate de Consilier local Pintilie Marius, in temeiul art. 45, alin. (6) din Legea nr. 215/2001, *privind administratia publica locala*, republicata, cu modificari si completari ulterioare :

1. Proiect de hotarare privind concesionarea suprafetei de 12 mp pentru construirea unei intrari separate la sediul C.A.R. Pensionari Pascani, aflat in str. Mihail Kogalniceanu, bl. C2, sc. A, inregistrat la Consiliul Local al municipiului Pascani sub nr. 20/20.01.2015

2. Expunerea de motive 1245/10.12.2014, privind concesionarea suprafetei de 12 mp pentru construirea unei intrari separate la sediul C.A.R. Pensionari Pascani, aflat in str. Mihail Kogalniceanu, bl. C2, sc. A, inregistrat la Consiliul Local al municipiului Pascani sub nr. 19/20.01.2015

Va aducem la cunostinta ca, in conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001, *privind administratia publica locala*, republicata, cu modificari si completari ulterioare, ale Regulamentului de organizare si functionare al aparatului de specialitate al primarului si ale Regulamentului de Organizare si Functionare al Consiliului Local, aveti obligatia de analiza legalitatea si oportunitatea initiativei promovate si de a intocmi si inainta catre Secretarul Municipiului Pascani spre verificare, pana la data de 28.01.2015, ORA 8,00, urmatoarele materiale intocmite in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000, *privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative*, republicata, cu modificari si completari ulterioare :

1. RAPORTUL DE SPECIALITATE AL COMPARTIMENTELOR in vederea inaintarii spre analiza si aprobare in Consiliul Local a propunerii exprimata prin expunerea de motive nr. 19/20.01.2015

NOTA : Materialele trebuie intocmite si inaintate catre Secretarul Municipiului conform mentiunilor transmise catre serviciile/compartimentele din aparatul de specialitate al Primarului, cu adresa nr. 15045/02.08.2012, pana la data stabilita, respectiv sa fie insotite de anexele aferente, de expunerea de motive a initiatorului proiectului si de raportul compartimentelor/serviciilor de specialitate, aprobat de catre Primarul municipiului Pascani, unde este cazul, atat in scris, cat si in format electronic.

SECRETARUL MUNICIPIULUI,
Cons. Jr. MIRCEA ZUZAN



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon/Fax: 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 19/20/02.04.2015

C A T R E,

CABINET SECRETAR

Avand in vedere adresa dvs. nr. 19/20/2015, privind solicitarea d-lui consilier Pintilie Marius, cu privire la proiectul de hotarare privind concesionarea suprafetei de 12 mp, pentru construirea unei intrari separate la sediul C.A.R. Pensionari Pascani, in str. M. Kogalniceanu, bl. C2, sc. A, va facem cunoscut, ca este necesar la intocmirea proiectului de hotarare, eliberarea unui Certificat de urbanism, care va fi insotit de :

- Documentatie de carte funciara, pt. suprafata de teren ce urmeaza a fi concesionata
- Propunerea (schita foto), intocmita de un proiectant autorizat
- Mentionam faptul ca procentul de ocupare si coeficientul de utilizare, a terenului in acea zona(3LB2), este POT max = 45% , CUT max= 5,0 , ceea ce implica concesionarea unei suprafete de teren, care sa respecte coeficientii amintiti mai sus(POT max, CUT max).

Facem mentiunea, ca dupa concesionarea terenului, solicitantul va solicita, certificat de urbanism si autorizatie de construire, eliberate in conditiile legii 50/1991, ceea ce implica obtinerea in prealabil a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, de la prestatorii de utilitati, raport de expertiza, aviz de la Inspectoratul de Stat in Constructii, aviz P.S.I.(prevenirea si stingerea incendiilor), aviz protectia mediului.

SERV. URBANISM,

Ciprian Prisecaru

Red : S.E
Ex. : 2
XVIII - 13



R A P O R T

Avand in vedere adresa nr. 19/20/2015, inaintata de catre Secretarul municipiului Pânceni, catre compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pânceni, prin care s-a inaintat expunerea de motive si proiectul de hotarare privind concesionarea suprafetei de 12 mp, pentru construirea unei intrari separate la sediul C.A.R. Pensionari Pânceni, aflat in str. M. Kogalniceanu, bl. C2, sc. A, intocmite de catre d-l consilier Marius Pintie;

Avand in vedere procedura cod. PC PO 05 , privind concesionarea de bunuri proprietate publica si/sau privata a Municipiului Pânceni, citam:

“6.7. Concesionarea fara licitatie a bunurilor din domeniul privat al municipiului Pânceni

În conformitate cu dispozitiile Cap. II, art. 15 „*Concesionarea terenurilor pentru constructii*„, din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare: „Prin exceptie de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, ori pot fi date in folosinta pe termen limitat, dupa caz, in urmatoarele situatii:

Terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ – teritoriale pot fi concesionate fără licitație publică, în următoarele situații :

1. Pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale, pe terenurile acestora.
5. **Pentru extinderea construcțiilor existente la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.**

Pentru concesionarea terenurilor domeniului privat al municipiului Pânceni, in vederea extinderii construcțiilor pe terenuri alăturate precum și pentru extinderea spațiilor comerciale existente la parterul blocurilor de locuințe, solicitarile (solicitări scrise ale concesionarilor – persoane fizice/juridice) se formulează în scris si vor avea anexate următoarele documente:

1. Planul de afaceri, fotografii digitale edificatoare a zonei;
2. Documente de proprietate asupra imobilului pentru care se solicita extinderea;
3. Extras CF de informare pentru construcția a cărei extindere se solicită eliberat cu max. 30 de zile înainte de data solicitării.
4. **Documentație topografică (schita cu identificarea cadastrala) întocmită de un expert topograf pentru terenul solicitat in vederea concesionarii;**
5. Certificat fiscal privind plata obligațiilor bugetare datorate de către solicitant la bugetul local al Municipiului Pânceni;
6. Certificat constatator valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru solicitantul concesiunii (pt. personae juridice);
7. Cazier fiscal emis de A.N.A.F (pt. personae juridice);
8. Copie carte identitate.

9. Propunerea (schita foto), intocmita de un proiectant autorizat

10. Alte documente relevante si edificatoare (acordul proprietarilor din condomeniu in forma autentica – daca este cazul).

Procentul de ocupare a terenului(coeficientul de utilizare a terenului) cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si a documentatiilor de urbanism, regulamentului de urbanism si din PUG, aprobat de UAT Pascani, in zona propusa pentru concesionare(3LB2), este POT max = 45%, CUT max= 5,0 , ceea ce implica concesionarea unei suprafete de teren, care sa respecte coeficientii amintiti mai sus(POT max, CUT max).

Potrivit dispozitiilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificata și completata de Legea nr. 190/ 2013 in vederea edificarii de constructii pe terenuri proprietate publica /privata a municipiului Pascani presupune emiterea certificatul de urbanism in numele proprietarului UAT Pascani pentru terenul care face obiectul concesiunii.

In conformitate cu dispozitiile art. 31 Legea nr. 190/2013, citam:

“«Art. 31. - Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrările acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare;”

Potrivit dispozitiilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, citam:

“ART. 18

(1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice centrale și locale, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice.

(5) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.

(7) Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.*)

ART. 20

Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, contravențională și penală, după caz.”

Concesionarea terenurilor proprietate publica sau privata a Municipiului Pascani, in vederea edificarii de constructii presupune emiterea de catre Primaria Municipiului Pascani a certificatelor de urbanism care trebuie sa cuprinda regimul juridic al acestora.

In conformitate cu dispozitiile art. 31 Legea nr. 190/2013, citam:

«Art. 31. - Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrările acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare;”

In consecinta nefiind anexata la proiectul de hotarare privind concesionarea suprafetei de 12 mp pentru construirea unei intrari separate la sediul C.A.R. Pensionari Pascani, aflat in str. M. Kogalniceanu, bl. C2, sc. A, o schita întocmită de un expert topograf care sa arate identificarea cadastrala, vecinatatile si cotele terenului solicitat spre concesionare nu se poate delimita cu exactitate daca acesta se afla doar pe proprietatea privata, publica, sau partial pe proprietatea publica si partial pe privata a municipiului Pascani. Acesta este si motivul pentru care nu poate fi intocmita carte funciara pentru terenul propus pentru concesionare, astfel incat sa fie posibila emiterea certificatului de urbanism. Nu este precizat care este terenul, parte din cel in suprafata de 12 mp propus spre concesionare, pe care se va edifica constructia cu respectarea procentului de ocupare(coeficientul de utilizare) a acestuia. De asemeni legea interzice schimbarea destinației ori reducerea suprafețelor spatiilor verzi, cu anumite exceptii, in vederea edificarii de constructii.

Prin urmare Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu si contracte si Compartimentul Juridic si contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani, considera ca proiectul de hotarare privind concesionarea suprafetei de 12 mp pentru construirea unei intrari separate la sediul C.A.R. Pensionari Pascani, aflat in str. M. Kogalniceanu, bl. C2, sc. A, propus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al municipiului Pascani, in forma prezentata, nu indeplineste conditiile legale pentru a fi aprobat.

**Serviciul Urbanism,
Cons. Prisecaru Ciprian**

**Compartiment Patrimoniu,
Cons. Apetrei Alexandru**

**Compartimentul Juridic si Contencios
Cons. Jr. Apostol Paul**