

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a concesiunii fără licitație publică către S.C. MICROMAL SERV S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani, a unei suprafețe de teren de 922,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Intrarea Vornicul Ureche, nr. 4B, Jud. Olt, pentru extindere construcție

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 45536/24.07.2023 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 45537/24.07.2023 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 19046/03.04.2023 a doamnei Mircescu Ionela – Marinela, reprezentant al S.C. MICROMAL SERV S.R.L.;
 - Avizul nr. 2194 PS/13.07.2023 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - Avizul de legalitate nr. 25553/30.05.2023 pentru H.C.L. nr. 73/28.04.2023 emis de Instituția Prefectului-Județul Olt;
 - Extras de C.F. nr. 59755 Caracal, a terenului situat în Municipiul Caracal, Intrarea Vornicul Ureche, nr.4B, Jud.Olt;
 - Raportul de evaluare nr. 60/09.03.2023;
 - Certificatul de Urbanism în scopul informare nr. 155/18.07.2023;
 - Prevederile H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile H.C.L. nr. 73/28.04.2023 referitoare la modificarea anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Prevederile art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 108 lit. b, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 307 alin. 5, art. 308 alin.4, art. 309, art. 362 alin. 1, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al Municipiului Caracal;
- În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă însușirea raportului de evaluare nr. 60/09.03.2023, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

ART. 3. (1) Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă concesiunea, fără licitație publică, către S.C. MICROMAL SERV S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 922,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Intrarea Vornicul Ureche, nr. 4B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

(2) Elementele de identificare ale terenului se regăsesc în C. F. nr. 59755 Caracal, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

ART. 4. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă ca prețul redevenței privind concesionarea terenului să fie de 7825.80 lei/an.

ART. 5. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal și S.C. MICROMAL SERV S.R.L..



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
VIOREL EMIL RĂDESCU



Nr. 60/09.03.2023

RAPORT DE EVALUARE



Beneficiar: CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CARACAL

**Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 922 MP,
SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, INTRAREA VORNICUL URECHE, NR.
4B, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT**

**Adresa: MUNICIPIUL CARACAL, INTRAREA VORNICUL URECHE, NR. 4B,
JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT**

Data inspectiei : 09.03.2023

Data evaluării : 09.03.2023

Data întocmirii raportului: 09.03.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare fără licitație publică a unei suprafețe de teren de 922,00 mp., înscrisă în Cartea funciară nr.59755 Caracal și identificată la poziția nr.290 din anexa la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, str.Vornicul Ureche, nr.4B, Jud.Olt, pentru extindere construcție

Date generale – premizele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concendentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Prin cererea înregistrată cu nr. 19046/03.04.2023, S.C. MICROMAL SERV S.R.L. cu sediul în Municipiul Craiova, str. Gorunului, nr.4, bl. 146A, sc.2, ap.8, Jud. Dolj, prin reprezentatul său, doamna Mircescu Ionela-Marinela, a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren de aproximativ 922.00 mp, situată în Municipiul Caracal, str. Vornicul Ureche, nr.4B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

- concesiune fără licitație publică - conform prevederilor art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

Durata estimată a concesiunii: 49 ani conform solicitării și a obiectivului propus prin cererea de concesionare -realizare extindere constructii(amenajare locuri de parcare).

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: Conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Caracal și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concidentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesionează, încheierea contractului de concesiune.

I.Elemente juridice și de identificarea a bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul în suprafață de 922,00 mp., înscris în Cartea funciară nr.59755 Caracal și identificat la poziția nr.290 din anexa la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, modificată prin Hotărârii Consiliului Local Caracal nr.73/28.04.2023, situat în Municipiul Caracal, str.Vornicul Ureche, nr.4B, Jud.Olt, pentru extindere construcție.

În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul este liber de sarcini.

II. Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiunii:

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- venituri din redevență ;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- venituri din taxa pe publicitate;

- venituri din impozitul pe clădiri;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus.
- impactul generat asupra imaginii zonei și implicit a municipiului prin ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din Contractul de concesiune, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) Redevența minimă în sumă de 7825.80 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de **195645,00 lei**, stabilită prin Raportul de Evaluare nr.60/09.03.2023, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR.

Cuquantum redevență minimă conform valorii de piață **195645,00 lei : 25 ani = 7825.80 lei/an**, ce se va achita pe o perioadă de 25 ani.

Redevența se plătește anual, cu scadență la 31 martie anul următor, actualizată anual cu rata inflației;

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local;

Plata cu întârziere a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi penalizatoare în cuantum de 1% pe lună începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului

b) impozitul pe teren și construcție;

c) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Îndeplinirea condițiilor din Certificatul de Urbanism nr.155/18.07.2023, conform anexei la prezentul studiu.

IV. Adresa nr. 2194 PS/13.07.2023 a A.N.R.S.P.S., prin care se avizează că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

V. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de santier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru asezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de emitere a autorizației de mediu este cuprinsă în cadrul Ordinului nr. 1.798 din 19 noiembrie 2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu publicată în Monitorul Oficial nr. 808 din 27 noiembrie 2007, care stabilește condițiile de solicitare, de emitere și de revizuire a autorizației de mediu, coroborată cu Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare.

VI. Încheierea contractului de concesiune

- (1) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (2) Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

a) Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținută, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanția reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza procesului – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure

continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

14) Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

b) Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor Rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

c) Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;

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.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin.(1) lit.d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de denunțare la concesiune a concesionarului.

VII. Prin contractul de concesiune părțile pot să stabilească și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VIZAT

Sef Serviciul Serviciul Juridic ,

Popescu Raluca Mihaela

Director Economic,

Ionescu Adrian Nicolae

Arhitect Sef,

Ing. Dumitrescu Silvia-Nadia

Sef Serviciul Protectia Mediului,

Inspectori Urbani

Roxana Camelia Căldăruș

ÎNTOCMIT

Directia Patrimoniu

Dir. Ex Cătălin Ionuț TUDOR

Biroul Administrare Patrimoniu

Cons. Sup. Bălsan Camelia Mariana



**JUDEȚUL OLT
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CARACAL**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 155 din 18.07.2023

În Scopul: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL reprezentata prin DOLDUREA ION-PRIMAR**, cu sediul în județul Olt municipiul CARACAL, sat - cod poștal 235200 Strada **PIAȚA VICTORIEI nr. 10 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0249511384 e-mail office@primariacaracal.ro**, înregistrat la nr. 43591 din 13.07.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Olt municipiul CARACAL cod poștal 235200 Intrarea VORNICUL URECHE nr. 4B bl. sc. et. ap.

sau identificat prin **EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE NR.59755/UAT CARACAL; PLAN DE INCADRARE IN ZONA ; PLAN DE SITUATIE LA SCARA ;**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **Contract 6802/2011 SC MINA-M-COM SRL**, faza PUG , aprobată prin Hotărârea nr. **03/30.01.2014**, a Consiliului Local al municipiului Caracal referitoare la "Aprobarea documentației de urbanism „ Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia”, cu modificările și completările ulterioare în vederea îndreptării unor erori materiale (HCL 204/28.11.2022).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este liber de sarcini și are categoria de folosință curți construcții;

Imobilul(teren) este situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Intrarea Vornicu Ureche nr. 4B, este domeniul privat al Municipiului Caracal, conform extrasului de carte funciara nr. 59755.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobilul se afla în zona A de impozitare și este liber de sarcini, are categoria de folosință curți construcții;

Imobilul conform CF.nr. 59755 este amplasat conform aferent PUG al municipiului Caracal pentru zona I1- ZONA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- zona construcțiilor cu clădiri maxim P+3 niveluri și înălțimea maximă de 20,0m (cu excepția accentelor utilajelor), cu regim de construire discontinuu; cu funcțiuni diverse legate de activitățile productive: depozitare, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți;

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii,

depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor

cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren

parc fotovoltaic

servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare

parcaje la sol și multietajate;

stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;

stații de alimentare cu carburanți;

comerț, alimentație publică și servicii personale;

locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

depozitari de materiale re folosibile;

platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante sau cu risc tehnologic;

- amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește nivelurile permise în zonele cu funcțiuni protejate

- amplasarea locuințelor cu excepția celor de serviciu

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC:

Steren=922,00mp

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 30,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri în cazul strazilor de categoria I și II și 6,0 m în cazul strazilor de categoria a III-a

- la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri pe una dintre limitele laterale și 3.00 metri pe limita opusă

- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

- în cazul cladirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față limita respectiva a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

cladirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesita lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea cladirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele doua cladiri nu servește circulației carosabile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje.

Construcții comerciale

a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, după cum urmează:

- un loc de parcare la 75 mp suprafața desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp suprafața construita desfasurata;

- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfasurata a constructiei pentru unitati comerciale de peste între 400 și 2000 mp suprafața construita desfasurata.

- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfasurata a constructiei pentru unitati comerciale de peste 2000 mp suprafața construita desfasurata

b) Pentru unitati de alimentatie publica va fi prevazut cate un loc de parcare la 25 mp suprafața construita desfasurata (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese).

c) La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

Construcții industriale

Vor fi prevazute parcaje în functie de specificul activitatii, după cum urmează:

- activități desfasurate pe o suprafața de pana la 100 mp, un loc de parcare la 50 mp;

- activități desfasurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 75 mp;

- activități desfasurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații

pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanța de maxim 250 metri;

- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încat sa permita ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

se vor respecta înălțimi maxime ale cladirilor de 15,0 metri, cu exceptia utilajelor;

Înălțimea la coama va fi de maxim 18,0 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- cladirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice

- se vor aplica prescripțiile generale cuprinse la capitolul 2.2.5. Aspectul exterior al cladirilor

Cap. 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior 2.2.5.1. Reguli generale privind aspectul exterior Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Aspectul cladirilor se recomanda a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autoritatilor sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care sa țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura cladirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Pentru asigurarea

calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană. Tratatul arhitectural al împrejurimilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă. Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proasta factura, fals artistice (exemple: balustră, colonete, turnulete, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care creează o imagine inadecvată locului. Sunt interzise mansardele false. Este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor de interior la exterior. Construcțiile noi edificate în afara zonei protejate vor avea o arhitectură modernă, specific urbană. În cazul intervențiilor la construcții existente cu arhitectură tradițională (ca parte sau/si ca detalii arhitecturale) se va păstra pe cât posibil caracterul specific. Acoperisurile vor avea de regulă pante între 200 și 450, specifice zonei de câmpie; pentru construcțiile noi de factura modernă se admit acoperisurile tip terasă.

Finisaje exterioare; culori. Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare la exterior. Utilizarea culorilor saturate, stridente este interzisă pentru finisajele exterioare de suprafață, mobilierul urban sau sistemele publicitare din zona istorică protejată. Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității este tolerată utilizarea culorilor intense. Finisajele exterioare de suprafață la construcții izolate cu condiția utilizării unor materiale moderne, de bună calitate. Pentru celelalte zone de locuit (în afara zonei istorice protejate) și pentru alte zone funcționale utilizarea culorilor intense (nu stridente) la finisajele vizibile din spațiul public poate fi tolerată numai pentru accente de culoare (pete de culoare cu suprafață redusă și vopsirea unor elemente lineare; exemplu: vopsirea foii de ușă, vopsirea tocurilor ușilor și ferestrelor). Este interzisă utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare, a azbocimentului și a cartonului asfaltat în zonele ZC, L, IS, M, V (și pentru clădirile cu alte destinații diseminate în interiorul acestor zone sau imediat adiacente acestor zone). În alte zone aceste tipuri de învelitori se admit numai pentru anexe care nu adăpostesc oameni și nu sunt vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

-birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

- în cazul incintelor depozitelor de materiale refolosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor urbane (rampa de transfer) împrejurimile vor fi opace, inclusiv spre stradă

Pentru alte utilizări se aplică prevederile de la capitolul 2.7.3. Împrejurimi

- în cazul necesității unei protecții sporite este permisă realizarea unei supraînălțări de maxim 0,5 m a împrejurimii edificate potrivit prevederilor de la capitolul 2.7.3. Împrejurimi cu sisteme transparente de protecție
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

2.7.3. Împrejurimi

Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejurimile orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2,00 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 30 cm și maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii. Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regulă împrejurimi opace cu înălțimea maximă de 2,20.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejurimilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

Porțile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 60 %.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 2,4 mp ADC /mp teren

CUTv max = 12 mc/mp

În zona există utilitățile edilitare:apa,canal, energie electrică, gaze.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

INFORMARE

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

.....

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:
a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); DA

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,
RĂDESCU EMIL VIOREL

ARHITECT ȘEF,
DUMITRESCU SILVIA-NADIA

Întocmit,
Nica Marina

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

Nr. _____ din _____



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59755 Caracal

LA HCL NR. 149/2019
+ N/EXA NR. 3

Nr. cerere	101869
Ziua	24
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149527111



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caracal, Intr Vornicul Ureche, Nr. 4B, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59755	922	Teren neimprijmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13575 / 01/02/2023 Act Administrativ nr. HCL 149, din 31/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL; Act Administrativ nr. adeverinta nr.1734, din 10/01/2023 emis de PRIMARIA CARACAL;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

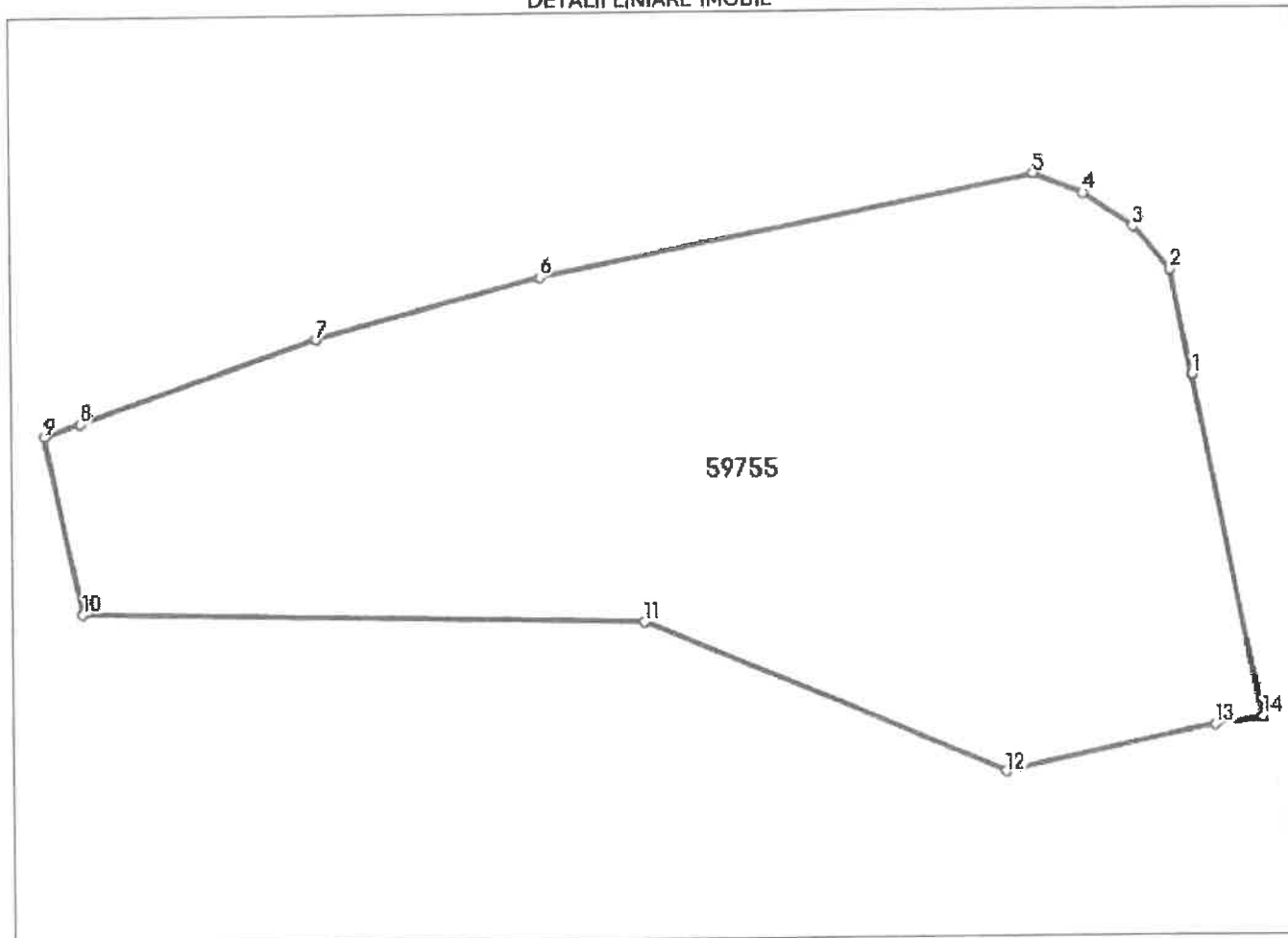
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59755	922	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	922	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.835
2	3	2.559
3	4	2.726
4	5	2.452
5	6	22.79
6	7	10.476

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	11.352
8	9	1.689
9	10	8.237
10	11	25.371
11	12	17.702
12	13	9.78
13	14	2.188
14	1	15.775

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/07/2023, 11:34

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a concesiunii fără licitație publică către S.C. MICROMAL SERV S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani, a unei suprafețe de teren de 922,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Intrarea Vornicul Ureche, nr. 4B, Jud. Olt, pentru extindere construcție

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 19046/03.04.2023, S.C. MICROMAL SERV S.R.L. cu sediul în Craiova, str. Gorunului, nr. 4, bl. 146A, sc. 2, ap. 8, Jud. Dolj, prin reprezentatul său, doamna Mircescu Ionela-Marinela, a solicitat concesiunea unei suprafețe de teren de aproximativ 922.00 mp, situată în Municipiul Caracal, Intrarea Vornicul Ureche, nr. 4B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Caracal nr. 73/28.04.2023, referitoare la modificarea anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
- Avizul nr. 2194 PS/13.07.2023 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- Extras de C.F. nr. 59830/03.05.2023, actualizată;
- Avizul de legalitate nr. 25553/30.05.2023 pentru H.C.L. nr. 73/28.04.2023 emis de Instituția Prefectului-Județul Olt;
- Raportul de evaluare nr. 60/09.03.2023, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L CIF-4395175, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR;

Propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a concesiunii fără licitație publică către S.C. MICROMAL SERV S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani, a unei suprafețe de teren de 922,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Intrarea Vornicul Ureche, nr. 4B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 19046/03.04.2023, S.C. MICROMAL SERV S.R.L. cu sediul în Municipiul Craiova, str. Gorunului, nr. 4, bl. 146A, sc. 2, ap. 8, Jud. Dolj, prin reprezentatul său, doamna Mircescu Ionela-Marinela, a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren de aproximativ 922.00 mp, situată în Municipiul Caracal, Intrarea Vornicul Ureche, nr. 4B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Prin contractul de vânzare cumpărare nr.1845/09.05.2019, S.C. MICROMAL SERV S.R.L. face dovada proprietății situată în Municipiul Caracal, str. Vornicul Ureche, nr.4, pentru care solicită extinderea.

Terenul situat în Municipiul Caracal, Intrarea Vornicul Ureche, nr. 4B, Jud. Olt, solicitat pentru concesionare în vederea realizării extinderii proprietății, aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, conform Hotărârii Consiliului Local Caracal nr. 73/28.04.2023, referitoare la modificarea anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal și Extrasului de C.F. nr.59755 Caracal.

Prin Avizul de legalitate nr. 25553/30.05.2023, emis de Instituția Prefectului-Județul Olt, H.C.L. nr.73/28.04.2023 a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale în materie.

Concesiunea se va realiza fără licitație publică conform **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 15, lit. e): “(...), *terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, (...) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia*”.

Pentru concesionarea terenurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Caracal este necesar obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrative-teritoriale potrivit Ordinului ANRSPS nr. 574/22.08.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

Conform Avizului nr. 2194 PS/13.07.2023 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, terenul nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Conform art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 referitoare la Codul Administrativ, concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărârea consiliului local.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. 6, consiliul local “hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii;”

Concesionarul va realiza sistematizarea terenului (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, dacă este cazul. Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează extindere construcție.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea studiului de oportunitate și respectiv aprobarea concesiunii fără licitație publică, către S.C. MICROMAL SERV S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani, a unei suprafețe de teren de 922,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Intrarea Vornicul Ureche, nr.4B, Jud.Olt, pentru extindere construcție.

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv

TUDOR IONUȚ CĂTĂLIN



BIROU ADMINISTRARE PATRIMONIU
Consilier Superior

BĂLȘANU CAMELIA MARIANA



SERVICIUL JURIDIC
Șef Serviciu

POPESCU RALUCA MIHAELA

