

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea completării, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 354), strada Traian nr.28, județul Buzău, în sensul acordării actualului concesionar dreptul ca, în baza transmiterii dreptului de concesiune conform art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, ce stipulează: „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”, să poată beneficia de exploatarea bunului concesionat (teren), potrivit reglementărilor urbanistice și a celor privind autorizarea lucrărilor de construcții aprobate prin acte normative specifice

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de 29.09.2017;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Compartimentului Contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată actualizată, ce stipulează: „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire;
- prevederile contractului de concesiune nr.42/25.11.2016 încheiat între Municipiul Rm.Sarat, în calitate de concedent și Simion Marius, în calitate de concesionar, contract încheiat în baza transmiterii dreptului de concesiune conform art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, urmare a vânzării imobilului - construcție cu destinația locuința, în suprafața construită la sol de 53 mp, situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Traian nr.28 (cartier Alecu Bagdat-parcele 354), județul Buzău, tranzacție finalizată prin contractul de vânzare autenticat sub nr.3823/10.11.2016;
- prevederile Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat;
- prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil ce statuează: „(1) Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante. (2) Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege”;

-împrejurarea potrivit căreia obiectivul concesiunii inițiale a fost atins, în sensul că primul concesionar a obținut autorizația de construire conform prevederilor contractuale și în concordanță cu prevederile din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în speță Autorizația de construire nr. 29/07.02.1994, edificând o construcție cu destinația de locuință;

-aspectul conform căruia la preluarea contractului de concesiune nu se mai putea prevedea drept clauză contractuală obligația inițială, și anume aceea de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data perfectării contractului de concesiune, tocmai în considerarea faptului că obiectivul concesiunii fusese atins;

-faptul că prin transmiterea dreptului de concesiune, contractele de concesiune anterioare și-au încetat aplicabilitatea;

-solicitarea actualului concesionar, exprimată prin cererea nr.15953/14.09.2017 de a demola construcția existentă și de a edifica o altă locuință în conformitate cu prevederile legale în materie;

- prevederile HCL nr.269/31.08.2017 privind alegerea prezidentului de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile septembrie 2017– noiembrie 2017;

- prevederile art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5, lit.a din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.2 lit.e și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba completarea, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcela nr. 354), strada Traian nr.28, județul Buzău, în sensul acordării actualului concesionar dreptul ca, în baza transmiterii dreptului de concesiune conform art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, ce stipulează: „*Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.*”, să poată beneficia de exploatarea bunului concesionat (teren), potrivit reglementărilor urbanistice și a celor privind autorizarea lucrărilor de construcții aprobate prin acte normative specifice.

Art.2. Capitolul referitor la « DREPTURILE PARTILOR », respectiv « Drepturile concesionarului » din contractul de concesiune nr. 42/25.11.2016 se va completa în mod corespunzător luând în considerare prevederile art.1.

Art.3. Se imputernicește primarul Municipiului Rm.Sarat să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.42/25.11.2016 împreună cu persoanele

desemnate prin procedura interna privind contractele la nivelul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Contencios administrativ si juridic, Institutia Arhitectului Sef si Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat.

Art.5. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 29.09.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 18 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Popescu Stanciu**

**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 29.09.2017**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 20350/18.09.2017
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea completării, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 354), strada Traian nr. 28, județul Buzău, în sensul acordării actualului concesionar dreptul ca, în baza transmiterii dreptului de concesiune conform art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată actualizată, ce stipulează: „*Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.*”, să poată beneficia de exploatarea bunului concesionat (teren), potrivit reglementărilor urbanistice și a celor privind autorizarea lucrărilor de construcții aprobate prin acte normative specifice

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniul public sau privat al comunei, orașului sau municipiului și hotărăște darea în administrare, concesiunarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Având în vedere prevederile art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată actualizată, ce stipulează: „*Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.*”, în baza contractului de vânzare Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3823/10.11.2016 de Birou Individual Notarial Boiangiu Camelia-Anișoara, s-a procedat la întocmirea Contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016, încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Simin Marius, în calitate de concesionar.

Raportat la cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 15953/14.09.2017 prin care domnul Simion Marius, în calitate de concesionar în

cadrul contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016, precizează că dorește edificarea unei locuințe noi, în conformitate cu prevederile legale în materie;

Luând în considerare:

- prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil ce statuează: „ (1) Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante. (2) Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege.”, coroborat cu prevederile art. 13.2 din Contractul de concesiune nr. 42/25.11.2016 conform cărora: „Modificarea/adaptarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante”;

Reținând circumstanța potrivit căreia obiectivul concesiunii inițiale a fost atins, în sensul că primul concesionar a obținut autorizația de construire conform prevederilor stipulate în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în speță Autorizația de construire nr. 29/07.02.1994, edificând o construcție cu destinația de locuință, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 3823/10.11.2016 de Birou Individual Notarial Boiangiu Camelia-Anișoara, precum și aspectul conform căruia la preluarea contractului de concesiune nu se mai putea prevedea drept clauză contractuală obligația inițială, și anume aceea de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data perfectării contractului de concesiune, tocmai în considerarea faptului că obiectivul concesiunii fusese atins;

Față de considerentele expuse, supun spre analiză și aprobare autorității deliberative a Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea completării, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 354), strada Traian nr. 28, județul Buzău, în sensul acordării actualului concesionar dreptul ca, în baza transmiterii dreptului de concesiune conform art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, ce stipulează: „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”, să poată beneficia de exploatarea bunului concesionat (teren), potrivit reglementărilor urbanistice și a celor privind autorizarea lucrărilor de construcții aprobate prin acte normative specifice, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

Inițiator
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primarierrmsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primarierrmsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 20351/18.09.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea completării, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 354), strada Traian nr. 28, județul Buzău, în sensul acordării actualului concesionar dreptul ca, în baza transmiterii dreptului de concesiune conform art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată actualizată, ce stipulează: *„Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”*, să poată beneficia de exploatarea bunului concesionat (teren), potrivit reglementărilor urbanistice și a celor privind autorizarea lucrărilor de construcții aprobate prin acte normative specifice

Referitor la: Expunerea de motive a domnului Cîrjan Sorin-Valentin, Primarul Municipiului Râmnicu Sărat;

Obiect: propunerea spre aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea completării, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 354), strada Traian nr. 28, județul Buzău, în sensul acordării actualului concesionar dreptul ca, în baza transmiterii dreptului de concesiune conform art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată actualizată, ce stipulează: *„Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”*, să poată beneficia de exploatarea bunului concesionat (teren), potrivit reglementărilor urbanistice și a celor privind autorizarea lucrărilor de construcții aprobate prin acte normative specifice;

Având în vedere:

- prevederile Contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016;
- prevederile art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, ce stipulează:

„ Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”;

- prevederile Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat;
- prevederile art. 1270 din Noul Cod Civil ce statuează:

„ (1) Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante. (2) Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege.”;

- împrejurarea potrivit căreia obiectivul concesiunii inițiale a fost atins, în sensul că primul concesionar a obținut autorizația de construire conform prevederilor din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în speță Autorizația de construire nr. 29/07.02.1994, edificând o construcție cu destinația de locuință, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 3823/10.11.2016 de Birou Individual Notarial Boiangiu Camelia-Anișoara;
- aspectul conform căruia la preluarea contractului de concesiune nu se mai putea prevedea drept clauză contractuală obligația inițială, și anume aceea de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data perfectării contractului de concesiune, tocmai în considerarea faptului că obiectivul concesiunii fusese atins;

Raportat la cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 15953/14.09.2017 prin care domnul Simion Marius, în calitate de concesionar în cadrul contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016, precizează că dorește demolarea actualei locuințe și edificarea unei locuințe noi, în conformitate cu prevederile legale în materie;

Reținând prevederile art. 13.2 din Contractul de concesiune nr. 42/25.11.2016 ce stipulează: *„Modificarea/adaptarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante”;*

Ținând cont de prerogativele cu care este investit Consiliul local conform dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, ce stipulează că autoritatea deliberativă exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, hotărând darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor

proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

În temeiul art. 39, alin. (1), art. 45, alin. (2), lit. e) și art. 115, lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată actualizată;

În considerarea situației de fapt și de drept prezentată, supunem spre analiză și aprobare autorității deliberative a Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea completării, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 42/25.11.2016 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 354), strada Traian nr. 28, județul Buzău, în sensul acordării actualului concesionar dreptul ca, în baza transmiterii dreptului de concesiune conform art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată actualizată, ce stipulează: „*Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.*”, să poată beneficia de exploatarea bunului concesionat (teren), potrivit reglementărilor urbanistice și a celor privind autorizarea lucrărilor de construcții aprobate prin acte normative specifice.

Capitolul referitor la „DREPTURILE PĂRȚILOR”, respectiv „Drepturile concesionarului” din contractul de concesiune nr. 42/25.11.2016 se va completa în sensul celor de mai sus.

**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**

