

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea reducerii redevenței unei concesiuni aferente terenului ocupat de o locuință

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea reducerii redevenței unei concesiuni aferente terenului ocupat de o locuință, respectiv reducerea redevenței aprobată prin Hotărârea Consiliului local nr. 264/28.07.2021, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului local nr. 276/09.08.2021 de la 70 % la 95 %,

având în vedere solicitarea numitului Haralamb Ovidiu de reducere a redevenței cu 95% pentru terenul în suprafața de 227 m.p.,

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu dispozițiile art. 4, ale art. 5 alin. 2, ale art. 7 lit. d) din Legea nr. 114/1996 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței și ale art. 5 din Hotărârea nr. 323/31.07.2007 a Consiliul Local al Municipiului Botoșani, care stabilește Regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani,

în temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. (c) și alin. (6) lit. (c), ale art.139 alin.(3) lit. (g), ale art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :


Art. 1. Se aprobă reducerea redevenței pentru terenul în suprafață de 227 m.p. aferent imobilului cu destinația extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces la nivelul de 738,55 lei/mp/an, redevența zonei I de 65,07 lei/mp/an pentru anul 2021, redusă cu 95%.

Art.2. Incepând cu anul 2022, redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pentru anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevențelor.

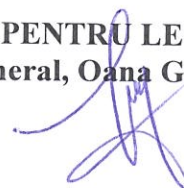
Art.3. Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciile aparatului de specialitate va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

INIȚIATOR,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei,



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general, Oana Gina Georgescu





Serviciul Patrimoniu
Nr. INT 6715 din 16.12. 2021

Aprobat ,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea reducerii redevenței unei concesiuni aferente terenului ocupat de o locuință

Baza legală:

- **Legea nr. 114/1996 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței**

ART. 4 Persoanele fizice sau juridice române pot realiza, cu respectarea prevederilor legale, construcții de locuințe pentru folosință proprie sau în scopul valorificării acestora.

ART. 5 (2) Locuințele care se realizează prin investiții din profit de către persoane juridice române, precum și în condițiile art. 7 și art.20 din prezenta lege se pot amplasa pe terenurile aparținând persoanelor fizice beneficiare de locuințe, ale persoanelor juridice investitoare sau pe terenuri concesionate în acest scop de consiliile locale persoanelor juridice sau fizice, cu o reducere de până la 95% din taxa de concesiune.

- **Hotărârea nr. 323/31.07.2007 a Consiliul Local al municipiului Botoșani, care stabilește regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani,**

Art.5. (1) Terenurile aparținând domeniului privat al municipiului, destinate construirii de locuințe, pot fi concesionate numai dacă se respectă prevederile Regulamentului Local de Urbanism și a legislației în vigoare.

(2) Redevența va fi redevența zonei, redusă cu până la 95 % și se aplică pentru întreaga parcelă.

- **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:**

art. 129, alin.(2), lit. (c), alin. (6), lit. (c):

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Terenul în discuție face obiectul Hotărârea Consiliului local nr. 264/28.07.2021 astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului local nr. 276/09.08.2021, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu-str. Teatrului, nr. 24 A, CF/NC 66381, în vederea realizării obiectivului "extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren"și s-a stabilit că pentru terenul în suprafață de 227 m.p. se va achita 4431,267 lei/an, însemnând valoarea redevenței pentru zona I redusă cu 70%.

Reducerea taxei de concesiune se poate aplica, ținând cont de prevederile Legii nr. 114/1996- Legea locuinței, respectiv art. 4, art.5 alin.2, art. 7 lit. d și prevederile Hotărârii nr. 323/31.07.2007 a Consiliul Local al municipiului Botoșani, care stabilește Regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, concesionarea terenurilor în vederea construirii de locuințe, precum și reducerile de taxă care pot fi aplicate.

Faptul că legiuitorul a instituit prin Legea nr. 114/1996, o scutire cu 95% a taxei de concesiune – art. 5 alin.(2), nu este de natură să confere contractului de concesiune un caracter intuitu personae, această măsură fiind o măsură de protecție socială.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea reducerii redevenței unei concesiuni aferente terenului ocupat de o locuință.

Intrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv aprobarea reducerii redevenței unei concesiuni aferente terenului ocupat de o locuință.

Consilier Juridic,
Claudia Annabella Cical

Șef Serviciu Patrimoniu
Sebastian Iulius Gherase



România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 6716 din 16.12.2021

**APROBAT,
PRIMAR,
Cosmin Ionuț Andrei**

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea reducerii redevenței unei concesiuni aferente terenului ocupat de o locuință pentru terenul situat în Municipiul Botoșani, Str. Teatrului, nr. 24A în suprafață de 227 m.p. aferent obiectivului ”extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu Patrimoniu
Consilier juridic,
Sebastian Iulius Gherase**

Arh. Arhitect Șef
S. Patrușnic

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOȘANI
Nr. 28568
Ziua 03 12 2021

Arh. Economic
06.12.2021 Domnule Primar



- D-LEI GHERASCU IULIUȘ DEBASTIAN -

Subsemnatul Haraldamb Ovudiu domiciliat
în Botoșani str. Teatrului nr. 24A.

În urma aprobării Planului Urbanistic de Detaliu
pentru „Extindere locuințe P+1, mansardă și
concesionarea terenului cu HCL nr. 264 din 28.07.2021,
vă rog să-mi aprobați reducerea redevenței
cu 95% a terenului de concesionat conform
condițiilor din HCL 323/21.07.2007 art 5,
menționez că nu au un venit stabil și
sunt în întreținerea un copil minor.

2.12.2021



Haraldamb Ovudiu



ADEVERINȚĂ DE VENIT pe anul 2021

Ca urmare a cererii nr. 351001 din data 03.12.2021, se atestă faptul ca dl.(dna) HARALAMB V OVIDIU, cu domiciliul fiscal in JUD. BOTOȘANI MUN. BOTOȘANI STR. TEATRULUI NR. 24, COD POSTAL 710210 , CNP/NIF 1980601070078 nu figurează in evidența fiscală cu venituri.

S-a eliberat prezenta adeverință spre a-i servi la dosar personal și este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Sef admin. adjunct-colectare
Doru Viorel Alupoaei

Semnătura

L.S.....

cod 14.13.21.13

Numar de inregistrare ca operator de date cu caracter personal 20152



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea concesiunii terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin - Ionut Andrei cu privire la aprobarea concesiunii terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren”,

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. b) și c) și alin. (7), lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (e) și (g), și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă concesiunea terenului cu St=227,00mp, prin încredințare directă, aflat în str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren” de către investitori persoane fizice, conform propunerilor cuprinse în proiectul nr. 17/2020, întocmit de către SC H'ART STUDIO SRL – coordonator urbanism C. Arh. Mihai Mihăilescu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S teren de referință = 323,20 mp, din care:
 - S teren 96,00mp ocupat integral de construcțiile C1 și C2, este proprietate privată aparținând inițiatorului documentație de urbanism conform act notarial nr.3307/29.11.2018
 - S teren 227,00mp domeniul privat al municipiului Botoșani conform HCL nr.101/31.03.2021, din care 38,00mp necesar extindere locuință,
- P.O.T. = propus 32,80 – max 33,00 %

- C.U.T. = propus 0,656 - max 0,70
- Extindere și mansardare locuință - corp C1
 - Regim de înălțime: P+M
 - Suprafața construită la sol: 106,00 mp.
 - Suprafața construită desfășurată: 212,00 mp.
 - Circulații, alei, parcaje: 79,40mp
 - Spații verzi: 137,80mp
- S teren propus pentru concesionare prin încredințare directă = 227,00 mp în vederea realizării obiectivului extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces
- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, preț 65,07lei/mp/an (corespunzător zonei), valoare ce poate fi redusă în condițiile H.C.L.323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2 cu până la 95%, pentru S totală teren = 227,00mp reprezentând teren necesar extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces.
 - Reducerea se poate aplica în condițiile H.C.L. 323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2, iar procentul de reducere a valorii corespunzătoare zonei de 65,07lei/mp/an rămâne la aprecierea Consiliului Local al Municipiului Botoșani;
 - Aplicare unei reduceri de 85% presupune încasarea de 2 215,64lei/an
 - Aplicare unei reduceri de 90% presupune încasarea de 1 477,09lei/an
 - Aplicare unei reduceri de 95% presupune încasarea de 738,55lei/an
 - Începând cu anul 2022 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicii de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.
 - Durata concesiunii: pe durata existenței construcției
 - Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi, alei, trotuare, acces la parcela).
 - Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.
 - Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat

Art. 2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni de la data aprobării.

Art. 3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 4 Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Bogdan Ciprian Buhăianu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Georgescu

Botoșani, 28.07.2021
Nr. 264

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind modificarea H.C.L. nr. 264/28.07.2021 pentru aprobarea concesiunii terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionut Andrei cu privire la aprobarea concesiunii terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren”, precum și propunerile formulate în cursul dezbaterii proiectului de hotărâre,

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. b) și c) și alin. (7), lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (e) și (g), și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Articol unic. Se modifică conținutul art. 1 din H.C.L. nr. 264/28.07.2021 privind “Plan Urbanistic de Detaliu – str. Teatrului, nr.24A, CF/NC 66381”, în vederea realizării obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren” de către investitor persoană fizică și va avea următorul cuprins:

„Art. 1 Se aprobă concesiunea terenului cu St=227,00mp, prin încredințare directă, aflat în str. Teatrului nr.24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren” de către investitori persoane fizice, conform propunerilor cuprinse în proiectul nr. 17/2020, întocmit de către SC H’ART STUDIO SRL – coordonator urbanism

C. Arh. Mihai Mihăilescu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S teren de referință = 323,20 mp, din care:
 - S teren 96,00mp ocupat integral de construcțiile C1 și C2, este proprietate privată aparținând inițiatorului documentație de urbanism conform act notarial nr.3307/29.11.2018
 - S teren 227,00mp domeniul privat al municipiului Botoșani conform HCL nr.101/31.03.2021, din care 38,00mp necesar extindere locuință,
- P.O.T. = propus 32,80 – max 33,00 %
- C.U.T. = propus 0,656 - max 0,70
- Extindere și mansardare locuință - corp C1
 - Regim de înălțime: P+M
 - Suprafața construită la sol: 106,00 mp.
 - Suprafața construită desfășurată: 212,00 mp.
 - Circulații, alei, parcaje:79,40mp
 - Spații verzi: 137,80mp
- S teren propus pentru concesionare prin încredințare directă = 227,00 mp în vederea realizării obiectivului extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces
- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, preț 19,521lei/mp/an (4 431,267lei/an raportat la 227 mp teren), valoare redusă în condițiile H.C.L.323/21.07.2007, art.5 alin. 1 și 2 cu 70%, pentru S totală teren = 227,00 mp reprezentând teren necesar extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces.
 - Începând cu anul 2022 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.
 - Durata concesiunii: pe durata existenței construcției
 - Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi, alei, trotuare, acces la parcela).
 - Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.
 - Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Mihail Gabriel Tanasă

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Georgescu

Botoșani, 09.08.2021
Nr. 276