

ROMANIA
JUDEȚUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului local al Municipiul Botoșani nr. 28/31.01.2024 pentru aprobarea concesiunii terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind modificarea Hotărârii Consiliului local al Municipiul Botoșani nr.28/ 31.01.2024 pentru aprobarea concesiunii terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”,

văzând plângerea prealabilă a Instituției Prefectului - Județul Botoșani înregistrată sub nr. 6097/07.03.2024, referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor art. 255, art. 306 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Legea Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (e), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă modificarea articolului 1 alin. (1) lit. b) al Hotărârii Consiliului Local al Municipiul Botoșani nr. 28/ 31.01.2024 pentru aprobarea concesiunii terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”, acesta urmând să aibă următorul conținut:

„b. Durata și prețul concesiunii: 49 ani, redevența de la care începe licitația publică de concesionare este de 20,57 lei/mp/an, corespunzător zonei a III-a, valoare ce va fi indexată cu indicele de inflație, reprezentând construcții și amenajare circulației de incintă”.

Art. 2. Se aprobă modificarea literei c) din Anexa nr. 2- Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, în suprafață de 349,00 mp, situat în Botoșani, str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiul Botoșani nr. 28/31.01.2024 pentru aprobarea concesiunii terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”, acesta urmând să aibă următorul conținut:

„ c) NIVELUL MINIM DE LA CARE ÎNCEPE LICITATIA PUBLICA: Prețul minim de la care va începe licitația publică pentru stabilirea redevenței va fi de 20,57 lei/mp/an, ce se va indexa anual și a fost

stabilită prin H.C.L. nr. 323/31.07.2007 privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani și majorat prin indexare la nivelul anului 2023, iar durata concesiunii va fi de 49 ani.

Se poate aplica o reducere în conformitate cu dispozițiile art. 5 alin. 1 și 2 din H.C.L. 323/21.07.2007, de 90%, respectiv încasarea unei sume de minim 718,893 lei/an;”

Art. 3. Se aprobă modificarea art. 2.6 din Anexa nr. 3- Caiet de sarcini privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, în suprafață de 349,00 mp, situat în Botoșani, str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 28/31.01.2024 pentru aprobarea concesiunii terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”, acesta urmând să aibă următorul conținut:

„2.6 Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 ani”.

Art. 4. Se aprobă modificarea art. 2.7 din Anexa nr. 3- Caiet de sarcini privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, în suprafață de 349,00 mp, situat în Botoșani, str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 28/31.01.2024 pentru aprobarea concesiunii terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”, acesta urmând să aibă următorul conținut:

„2.7 Redeventa minimă de pornire a licitației este de: 20,57 lei/mp/an, pentru terenurile situate în intravilanul Municipiului Botoșani concesionate cu destinația de locuință, ce se va indexa anual cu indicele de inflație pentru anul precedent și a fost stabilită prin H.C.L. nr. 323/31.07.2007 privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani și majorat prin indexare la nivelul anului 2023. Se poate aplica o reducere în conformitate cu dispozițiile art. 5 alin. 1 și 2 din H.C.L. 323/21.07.2007, iar procentul de reducere a valorii corespunzătoare zonei de 20,57 lei/mp/an rămâne la latitudinea Consiliului Local al Municipiului Botoșani este de 90%, cu încasarea unei sume de minim 718,893 lei/an;”.

Art. 5. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local nr. 28 din 31.01.2024 rămân în vigoare nemodificate.

Art. 6. Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciul Patrimoniu și celelalte servicii ale aparatului de specialitate vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică Serviciului juridic contencios, Serviciului Patrimoniu, și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

INIȚIATOR,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Chițanu



Primăria
Municipiului
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 1962 din 20.03.2024

Serviciul Patrimoniu

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ioniș Andrei

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 28/31.01.2024 pentru aprobarea concesiunii terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”

Prin Plângerea prealabilă a Instituției Prefectului- Județul Botoșani înregistrată sub nr. 6097/07.03.2024, s-a solicitat reanalizarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 28 din 31.01.2024 și, pe cale de consecință, modificarea și completarea în mod corespunzător.

Prin Hotărârea nr. 28 adoptată de Consiliul local al Municipiului Botoșani în ședința ordinară din data de 31.01.2024 a fost aprobată concesiunea” terenului de 349,00mp aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”, pentru o durată de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire.

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 28 din 31.01.2024 referitoare la durată contractului de concesiune încalcă prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ referitoare la ”Durata concesiunii” în conformitate cu care:

„(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care **nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.**

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică **poate fi prelungit** prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, **cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.**

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesiuni cu durată mai mare de 49 de ani.”

Prevederile art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitoare la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privat, precizează că:

” (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.”

Astfel, contractul de concesiune a bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale se încheie pe o durată determinată care nu va putea depăși 49 de ani calculați de la data semnării lui. Această durată poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

În concluzie, având în vedere prevederile legale enumerate mai sus, durata maximă a dreptului de concesiune este de 49 de ani, fără a putea fi prelungit, după împlinirea acestui termen.


De asemenea, prin Plângerea prealabilă a Instituției Prefectului- Județul Botoșani înregistrată sub nr. 6097/07.03.2024 s-a atras atenția cu privire la aplicarea prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată,

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Potrivit art. 17 din Legea 50/1991, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructura aferente.

Prin Hotărârea nr. 28 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Botoșani în ședința ordinară din data de 31.01.2024 a fost aprobată concesiunea „*terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire” și s-a aprobat reducerea redevenței, în conformitate cu dispozițiile art. 5 alin. 1 și 2 din Anexa nr.1 la H.C.L. 323/21.07.2007 de aprobare a Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani, în procent de 90% din valoarea corespunzătoare zonei, de 20,57 lei/mp/an.*

H.C.L. 323/21.07.2007 de aprobare a Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani, respectiv art. 5 alin. 1 și 2 din Anexa nr.1 are la baza dispoziții legii primare, respectiv Legea locuinței nr. 114/1996 care precizează la art. 5 că „*Locuințele care se realizează prin investiții din profit de către persoane juridice române, precum și în condițiile art. 7 și 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.*”

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite cerințele de oportunitate, necesitate și legalitate propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, cu modificarea corespunzătoare a duratei de concesiune, respectiv 49 de ani și eliminarea posibilității de prelungire la expirarea contractului de concesiune.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu	Direcția Urbanism Serviciul Patrimoniu	20.03.2024	



Nr. INT 1963 din 20.03.2024

Aprobat,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 28/31.01.2024 pentru aprobarea concesiunii terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- raportul de specialitate întocmit de Serviciul din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr.1962 din 20.03.2024;
- plângerea prealabilă a Instituției Prefectului- Județul Botoșani înregistrată sub nr. 6097/07.03.2024;
- dispozițiilor art. 306 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art.5 din Legea Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare,

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 28/31.01.2024 pentru aprobarea concesiunii terenului de 349,00 m.p. aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”,

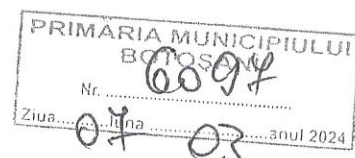
având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu	Direcția Urbanism Serviciul Patrimoniu	20.03.2024	

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL BOTOȘANI



A. C. L.
S. Patrușcă

Modificare HCL
07.03.2024.

Nr. 1507/04.03.2024

Nr. exemplare: 2

PLÂNGERE PREALABILĂ
Către Consiliul local al municipiului Botoșani
În atenția Secretarului general al municipiului Botoșani

În exercitarea atribuțiilor de verificare a legalității hotărârilor de la nr. 23 la nr. 57 adoptate de Consiliul local al municipiului Botoșani în ședința ordinară din data de 31.01.2024 efectuată în conformitate cu prevederile art. 200, art. 255, art. 197 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. III lit. c) din H.G. nr. 906/2020 pentru punerea în aplicare a unor prevederi ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am constatat următoarele:

Prin Hotărârea nr. 28 adoptată de Consiliul local al municipiului Botoșani în ședința ordinară din data de 31.01.2024 a fost aprobată **concesionarea** terenului de 349,00mp aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire”.

Apreciem că **art. 1 alin. (1) lit. b) din Hotărârea nr. 28/31.01.2024** a fost adoptat cu nerespectarea (încălcarea) prevederilor legale, respectiv:

1. Prevederile **art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ referitoare la ”Durata concesiunii” în conformitate cu care:

” (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care **nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.**

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică **poate fi prelungit** prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, **cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.**

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesiuni cu durată mai mare de 49 de ani.”

Coroborate cu:

2. Prevederile *art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019* privind Codul administrativ, în conformitate cu care:
" (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător. "

În conformitate cu prevederile legale, durata maximă a dreptului de concesiune este de 49 de ani, fără a putea fi prelungit, după împlinirea acestui termen.

Astfel, contractul de concesiune a bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale se încheie pe o durată determinată. Într-adevăr, potrivit art. 306 alin. (1) partea finală C. adm., durata contractului de concesiune nu va putea depăși 49 de ani calculați de la data semnării lui; această durată poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani; în mod excepțional, prin legi speciale, se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

De asemenea, atragem atenția cu privire la aplicarea prevederilor *art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Potrivit Legii 50/1991, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructura aferente.

Față de cele expuse mai sus, vă adresăm rugămintea ca în cel mai scurt termen posibil, în prima ședință a consiliului local de la primirea prezentei adrese, să procedați la reanalizarea hotărârii nr. 28 din 31.01.2024 și, pe cale de consecință, să o modificați și completați în mod corespunzător în cazul în care aceasta nu a intrat în circuitul civil și nu a produs efecte juridice.

Solicităm ca, în termen de maxim 30 de zile de la primirea prezentei, să ne informați cu privire la măsura adoptată.

În cazul în care, în termenul precizat nu ați procedat la revocarea hotărârii, ne rezervăm dreptul de a formula acțiune la instanța de contencios administrativ.

Cu stimă,

PREFECT,
SORIN CORNILĂ


 MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL BOTOȘANI

Nr. 1511 din 04.03.2024

2 exemplare

Ap. CL - afisare, comunicare + arhivare HCL

S. Patrimoniu

CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Modificare HCL 28/2024

07.03.2024

Ca urmare a activității de verificare a hotărârilor de la nr. 23 la nr. 57 adoptate de către Consiliul local al Municipiului Botoșani în ședința ordinară din data de 31.01.2024, vă comunicăm următoarele:

Hotărârile au fost comunicate cu respectarea prevederilor art. 197 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Pentru hotărârile de la nr. 23 la nr. 27 și de la nr. 29 la nr. 57 nu s-a formulat acțiune în contencios administrativ. Pentru Hotărârea nr. 28 adoptată de Consiliul local al municipiului Botoșani în ședința ordinară din data de 31.01.2024 prin care a fost aprobată concesiunea terenului de 349,00mp aflat în str. Grăniceri nr. 38A, CF/NC51588, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „concesionare teren, construire locuință P, magazie P – lucrări realizate fără autorizație de construire” s-a formulat o plângere prealabilă în vederea modificării și completării în conformitate cu prevederile art. 306, art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Persoanele în drept să exercite controlul financiar preventiv propriu răspund, potrivit legii, în raport de culpa lor pentru legalitatea, regularitatea și încadrarea în limitele prevederilor bugetare aprobate, a operațiunilor pentru care au acordat viza control financiar preventiv propriu.

Supunem atenției dumneavoastră faptul că în situația în care, ulterior emiterii prezentei adrese, se vor identifica elemente noi, care să afecteze concluziile verificărilor efectuate, primarul și secretarul UAT-ului răspund, în condițiile legii, administrativ, civil sau penal, după caz, pentru faptele săvârșite în exercitarea atribuțiilor ce le revin.

Vă atragem atenția asupra respectării prevederilor art. 197 alin. (4) – (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

”(4) Hotărârile și dispozițiile se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(5) Hotărârile și dispozițiile, documentele și informațiile financiare, precum și alte documente prevăzute de lege se publică, pentru informare, în format electronic și în monitorul oficial local care se organizează potrivit procedurii prevăzute în anexa nr. 1”.

Cu stimă,

 PREFECT
 SORIN CORNILĂ