



- PROIECT -

## HOTĂRÂRE

**privind prelungirea perioadei de concesiune  
pentru terenul proprietate publică a municipiului,  
situat în str. Luceafărului nr.6, bloc A2, scara A**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 iunie 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 24744 din 17.06.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind prelungirea perioadei inițiale de concesiune a terenului proprietate publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A, cu încă 12 ani și 6 luni, reprezentând jumătate din durata inițială, respectiv până la 13.01.2037, pentru proprietarul/proprietarii apartamentului nr. 1 și actualizarea suprafeței terenului concesionat;

Ținând seama de faptul că prin hotărârea nr. 34/27.05.1999, în temeiul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Consiliul Local a aprobat concesiunea terenului în suprafață de 5,40 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A, pe o perioadă de 25 de ani, în vederea realizării unui acces la cabinetul medical amenajat în apartamentul nr. 1, pentru proprietarul acestuia, fiind încheiat între Municipiul Râmnicu Vâlcea și doamna Cercel Maria, Contractul de concesiune nr. 1004/13.07.1999, cu plata unei redevențe de 19,88 USD/an; de asemenea, în baza Autorizației de construire nr. 170/CM 102/15.07.1999 s-a amenajat accesul din exterior la cabinetul medical, iar în anul 2002 a fost actualizat Releveul apartamentului nr. 1, conform lucrărilor executate în baza autorizației de construire, iar ulterior, ca urmare a înstrăinării apartamentului, în baza prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, concesiunea a fost preluată de către noul proprietar al imobilului Cabinetul Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus, încheindu-se în acest sens contractul de concesiune nr. 1192/2002 (preluare), a cărui perioadă de valabilitate expiră la data de 12.07.2024;

Luând în considerare adresa înregistrată la Primăria municipiului sub nr. 15499/11.04.2024, prin care concesionarul - Cabinet Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus, a solicitat prelungirea duratei Contractului de concesiune nr. 1192/2002 (preluare), precum și actualizarea suprafeței de teren concesionată conform măsurărilor cadastrale;

În temeiul prevederilor art.306 alin.(1) și alin. (3) și ale art. 608 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.2 alin.(2) din contractul de concesiune nr. 1192/2002 (preluare);

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 130/29.03.2017 privind modificarea prețului de concesiune directă a terenurilor proprietate municipiului Râmnicu Vâlcea;



În baza art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c) coroborat cu alin.(6), lit.a) art.139, alin.(3), lit. g) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă prelungirea perioadei inițiale de concesionare a terenului proprietate publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A, cu încă 12 ani și 6 luni, reprezentând jumătate din durata inițială, respectiv până la **13.01.2037**, pentru proprietarul/proprietarii apartamentului nr. 1 și actualizarea suprafeței terenului concesionat, în sensul concesionării suprafeței de teren afectată de sala de așteptare și scara de acces existente de 10 mp – identificată în Planul de amplasament și delimitare – anexă la prezenta hotărâre, în loc de 5,40 mp (suprafață aprobată inițial prin Hotărârea Consiliului Local nr. 34/27.05.1999, art. 1, pct. 6).

**Art.2.** Valoarea redevenței corespunzătoare perioadei de prelungire a duratei concesiunii este de 3.340 euro (334 euro x 10 mp), cu plata unei redevențe anuale de 267,20 euro/an (3.340 euro:12 ani și 6 luni), echivalent în lei.

**Art.3.** Cheltuielile aferente întabulării terenului concesionat în Cartea Funciară a municipiului și toate taxele ocazionate de înscrierea dreptului de concesiune cad în sarcina concesionarului.

**Art.4.** (1) În vederea întocmirii raportului compartimentului de specialitate, care va însoți proiectul de hotărâre, se nominalizează Direcția Dezvoltare Locală.

(2) În vederea dezbaterii și întocmirii avizelor, proiectul de hotărâre se transmite comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, nr. 2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale, nr. 3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură.

**Art.5.** După adoptare, hotărârea se comunică în copie:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Economico-Financiară;
- Direcției Dezvoltare Locală.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Mircia GUTĂU

AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
jurist Ion DIDOIU



# RÂMNICU VÂLCEA

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea  
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SREN ISO 9001:2015 410/C

SREN ISO 14001:2015 223/M

SR ISO 45001:2018 190/HIS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

Nr. 24214 / 18. 06.2024

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind prelungirea perioadei de concesiune  
pentru terenul proprietatea publică a municipiului, situat în str. Luceafărului nr. 6, bloc A2,  
scara A**

#### **I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre :**

Prin hotărârea nr. 34/27.05.1999, în temeiul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Consiliul Local a aprobat concesiunea terenului în suprafață de 5,40 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A, pe o perioadă de 25 de ani, în vederea realizării unui acces la cabinetul medical amenajat în apartamentul nr. 1, pentru proprietarul acestuia.

În baza acestor prevederi, între Municipiul Râmnicu Vâlcea și doamna Cercel Maria a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 1004/13.07.1999, cu plata unei redevențe de 19,88 USD/an.

De asemenea, în baza Autorizației de construire nr. 170/CM 102/15.07.1999 s-a amenajat accesul din exterior la cabinetul medical, iar în anul 2002 a fost actualizat Releveul apartamentului nr. 1, conform lucrărilor executate în baza autorizației de construire. Releveul a fost avizat de OCPI sub nr. 4116/10.06.2002 și a constituit anexă la Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2773/19.06.2002 prin care apartamentul nr. 1, a fost înstrăinat Cabinetului Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus.

Ca urmare a înstrăinării apartamentului, în baza prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, concesiunea a fost preluată de către noul proprietar al imobilului Cabinetul Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus, încheindu-se în acest sens contractul de concesiune nr. 1192/2002 (preluare), a cărui perioadă de valabilitate expiră la data de **12.07.2024**.

Cu adresa înregistrată la Primăria municipiului sub nr. 15499/11.04.2024, concesiionarul - Cabinet Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus, a solicitat prelungirea duratei Contractului de concesiune nr. 1192/2002 (preluare), precum și actualizarea suprafeței de teren concesiionată conform măsurărilor cadastrale.

În urma analizării Releveului Cabinetului medical – actualizat la zi și a Planului de amplasament și delimitare a terenului pe care sunt edificate în prezent sala de așteptare și scara de acces, anexate la solicitare, s-a constatat că suprafața de teren afectată este de 9,90 mp (suprafață rotunjită 10 mp), față de 5,40 mp cât reprezintă terenul concesiionat conform Contractului de concesiune nr. nr. 1192/2002 (preluare), iar accesul la cabinetul medical este modificat față de lucrările autorizate prin Autorizația de construire nr. 170/CM 102/15.07.1999.

În vederea clarificării situației contractului de concesiune, cu adresa nr. 15499/R/17.04.2024, s-au solicitat concesiionarului documentele în baza cărora a fost modificat accesul la cabinetul medical, iar cu adresa nr. 24100/12.06.2024 Cabinetul Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus a depus



Certificatul de Urbanism nr. 776/21086/05.06.2024, eliberat în scopul *Intrare în legalitate – Construire acces cabinet medical Dr. Cercel Constantin Remus, suplimentare suprafață concesionată*, solicitând totodată suplimentarea suprafeței terenului concesionat de la 5,40 mp la 10 mp, în vederea intrării în legalitate, precum și prelungirea duratei contractului de concesiune pe o perioadă de 12 ani și 6 luni.

Potrivit prevederilor art. 2 alin. (2) din contractul de concesiune nr. 1192/2002 (preluare), acesta "poate fi *prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială*", respectiv maxim 12 ani și 6 luni.

Având în vedere că, prin Hotărârea nr. 130/29.03.2017, Consiliul Local a actualizat prețul de concesionare directă a terenurilor proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea la **334 euro/mp/perioada de concesionare**, rezultă o redevență anuală datorată pe perioada de prelungire a concesionării de **267,20 euro/an** ( $334 \text{ euro/mp} / 12 \text{ ani și } 6 \text{ luni} \times 10 \text{ mp} = 3.340 \text{ euro} / 12 \text{ ani și } 6 \text{ luni}$ ), echivalent în lei.

## **II. Concluzii, constatări și propuneri**

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem analizarea în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea, a *proiectului de hotărâre privind prelungirea perioadei de concesionare pentru terenul proprietatea publică a municipiului, situat în strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A*, după cum urmează:

1. *Prelungirea perioadei inițiale de concesionare a terenului proprietate publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A, cu încă 12 ani și 6 luni, reprezentând jumătate din durata inițială, respectiv până la 13.01.2037, pentru proprietarul/proprietarii apartamentului nr. 1 și actualizarea suprafeței terenului concesionat, în sensul concesionării suprafeței de teren afectată de sala de așteptare și scara de acces existente de 10 mp – identificată în Planul de amplasament și delimitare anexat, în loc de 5,40 mp (suprafață aprobată inițial prin HCL nr. 34/27.05.1999, art. 1, pct. 6);*
2. *Valoarea redevenței corespunzătoare perioadei de prelungire a duratei concesiunii este de 3.340 euro ( $334 \text{ euro} \times 10 \text{ mp}$ ), cu plata unei redevențe anuale de 267,20 euro/an ( $3.340 \text{ euro} : 12 \text{ ani și } 6 \text{ luni}$ ), echivalent în lei.*
3. *Cheltuielile aferente întabulării terenului concesionat în Cartea Funciară a municipiului și toate taxele ocazionate de înscrierea dreptului de concesiune cad în sarcina concesionarului.*

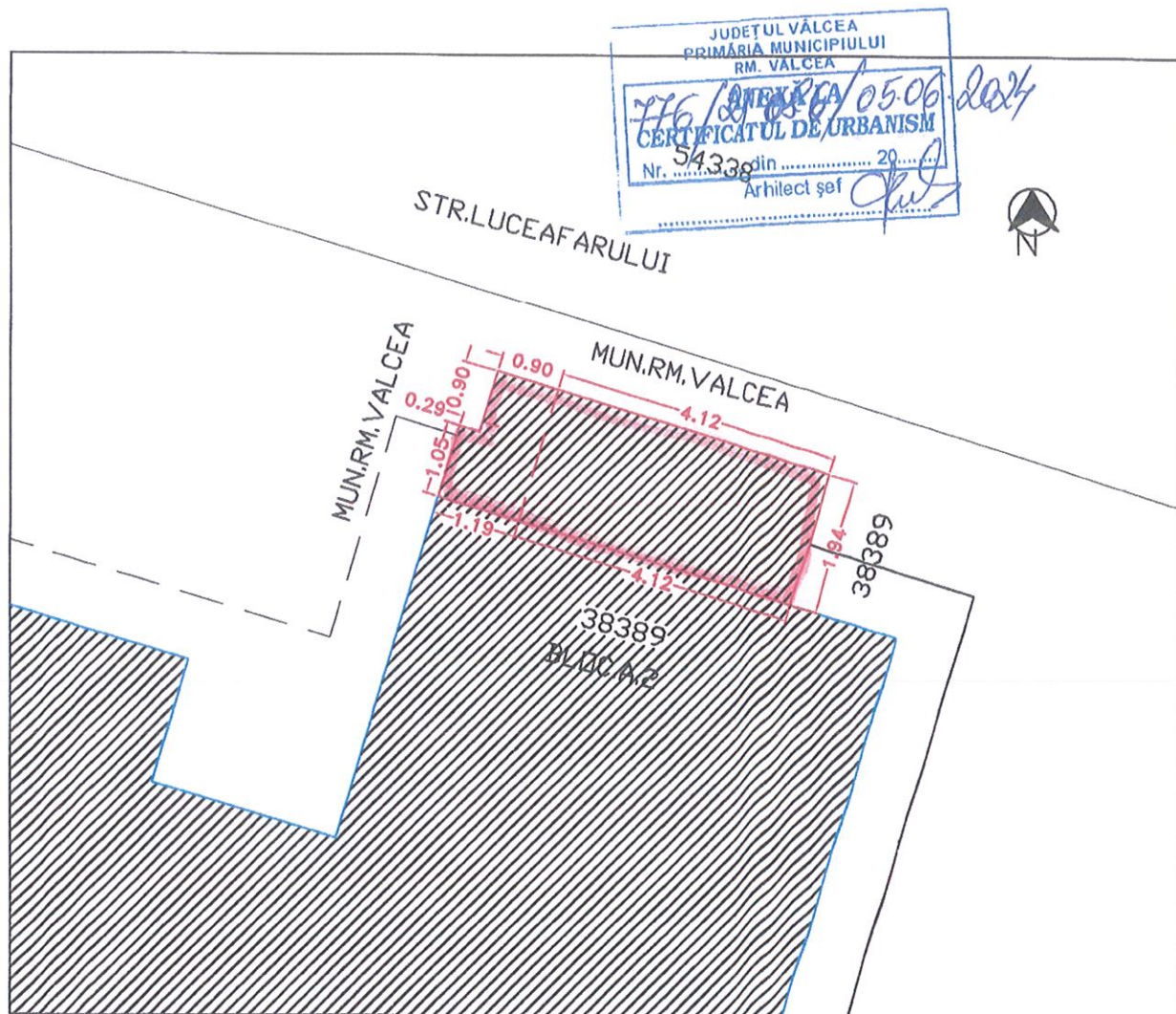
**PRIMAR**  
**Mircia GUTĂU**

Director Executiv : Maria FEROIU



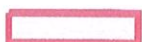
Șef Serviciu: Adina GRUIȚOIU

ANEXA

## PLAN DE SITUATIE SCARA 1:100



## LEGENDA

-  CONSTRUCTIE PROIECTATA-CONSTRUIRE ACCES LA CABINET
-  CONSTRUCTIE EXISTENTA
-  SUPRAFATA PENTRU CARE SE SOLICITA C.U.=10 MP



|  | NUME              | SEMNETURA | CERINTA  |   |
|--|-------------------|-----------|--|---|
| EXPERT                                     |                   |           | EXPERTIZA NR.  |   |
| VERIFICATOR                                |                   |           | VERIFICATOR  |   |
| S.C. RONVIC CONSTRUCT S.R.L.<br>RM. VALCEA |                   |           | BENEFICIAR:<br>CABINET INDIVIDUAL DR. CERCEL CONSTANTIN REMUS<br>MUN. RM. VALCEA, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 28, JUD. VALCEA | Proiect<br>nr.<br>58/2024   |
| SPECIFICATIE                               | NUME              | SEMNETURA | Scara:   | Titu proiect<br>INTRARE IN LEGALITATE, CONSTRUIRE ACCES<br>CABINET MEDICAL      |
| SEF PROIECT                                | C. ARH. MAIER DAN |           | 1:100  | Amplasament:<br>MUN. RM. VALCEA, STR. LUCEAFARULUI, NR. 6, BLOC A2, JUD. VALCEA |
| PROIECTAT                                  | ING. CRACIUN ION  |           | Data   | Titu plansa   |
| DESENAT                                    | ING. CRACIUN ION  |           | 05.2023  | PLAN DE SITUATIE  |
|  |                   |           |  | Plansa<br>nr.<br>A02  |





# RÂMNICU VÂLCEA

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea  
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR ISO 45001:2018 190/HS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

### DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ

Nr. 25381 / 20.06.2024

## RAPORT

**la proiectul de hotărâre privind prelungirea perioadei de concesiune  
pentru terenul proprietate publică a municipiului, situat în str. Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A**

Prin proiectul de hotărâre privind prelungirea perioadei de concesiune pentru terenul proprietate publică a municipiului, situat în strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A se propun următoarele :

1. *Prelungirea perioadei inițiale de concesiune a terenului proprietate publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A, cu încă 12 ani și 6 luni, reprezentând jumătate din durata inițială, respectiv până la 13.01.2037, pentru proprietarul/proprietarii apartamentului nr. 1 și actualizarea suprafeței terenului concesiionat, în sensul concesiionării suprafeței de teren afectată de sala de așteptare și scara de acces existente de 10 mp – identificată în Planul de amplasament și delimitare anexat la proiectul de hotărâre, în loc de 5,40 mp (suprafață aprobată inițial prin HCL nr. 34/27.05.1999, art. 1, pct. 6);*
2. *Valoarea redevenței corespunzătoare perioadei de prelungire a duratei concesiunii este de 3.340 euro (334 euro x 10 mp), cu plata unei redevențe anuale de 267,20 euro/an (3.340 euro : 12 ani și 6 luni), echivalent în lei.*
3. *Cheltuielile aferente intabulării terenului concesiionat în Cartea Funciară a municipiului și toate taxele ocazionate de înscrierea dreptului de concesiune cad în sarcina concesiionarului.*

Precizăm că, prin hotărârea nr. 34/27.05.1999, în temeiul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Consiliul Local a aprobat concesiionarea terenului în suprafață de 5,40 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A, pe o perioadă de 25 de ani, în vederea realizării unui acces la cabinetul medical amenajat în apartamentul nr. 1, pentru proprietarul acestuia.

În baza acestor prevederi, între Municipiul Râmnicu Vâlcea și doamna Cercel Maria a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 1004/13.07.1999, cu plata unei redevențe de 19,88 USD/an.

De asemenea, în baza Autorizației de construire nr. 170/CM 102/15.07.1999 s-a amenajat accesul din exterior la cabinetul medical, iar în anul 2002 a fost actualizat Releveul apartamentului nr. 1, conform lucrărilor executate în baza autorizației de construire. Releveul a fost avizat de OCPI sub nr. 4116/10.06.2002 și a constituit anexă la Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2773/19.06.2002 prin care apartamentul nr. 1, a fost înstrăinat Cabinetului Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus.

Ca urmare a înstrăinării apartamentului, în baza prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, concesiunea a fost preluată de către noul proprietar al imobilului Cabinetul Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus, încheindu-se în acest sens contractul de concesiune nr. 1192/2002 (preluare), a cărui perioadă de valabilitate expiră la data de **12.07.2024**.

Cu adresa înregistrată la Primăria municipiului sub nr. 15499/11.04.2024, concesiionarul - Cabinet Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus, a solicitat prelungirea duratei Contractului de concesiune nr. 1192/2002 (preluare), precum și actualizarea suprafeței de teren concesiionată conform măsurătorilor cadastrale.



În urma analizării Releveului Cabinetului medical – actualizat la zi și a Planului de amplasament și delimitare a terenului pe care sunt edificate în prezent sala de așteptare și scara de acces, anexate la solicitare, s-a constatat că suprafața de teren afectată este de 9,90 mp (suprafață rotunjită 10 mp), față de 5,40 mp cât reprezintă terenul concesionat conform Contractului de concesiune nr. nr. 1192/2002 (preluare), iar accesul la cabinetul medical este modificat față de lucrările autorizate prin Autorizația de construire nr. 170/CM 102/15.07.1999.

În vederea clarificării situației contractului de concesiune, cu adresa nr. 15499/R/17.04.2024, s-au solicitat concesionarului documentele în baza cărora a fost modificat accesul la cabinetul medical, iar cu adresa nr. 24100/12.06.2024 Cabinetul Medical Individual dr. Cercel Constantin Remus a depus Certificatul de Urbanism nr. 776/21086/05.06.2024, eliberat în scopul *Intrare în legalitate – Construire acces cabinet medical Dr. Cercel Constantin Remus, suplimentare suprafață concesionată*, solicitând totodată suplimentarea suprafeței terenului concesionat de la 5,40 mp la 10 mp, în vederea intrării în legalitate, precum și prelungirea duratei contractului de concesiune pe o perioadă de 12 ani și 6 luni.

Având în vedere că, prin Hotărârea nr. 130/29.03.2017, Consiliul Local a actualizat prețul de concesiune directă a terenurilor proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea la **334 euro/mp/perioada de concesiune**, rezultă o redevență anuală datorată pe perioada de prelungire a concesiunii de **267,20 euro/an** (334 euro/mp/12 ani și 6 luni x 10 mp = 3.340 euro/12 ani și 6 luni), echivalent în lei.

Motive de drept care stau la baza proiectului de hotărâre analizat :

Potrivit prevederilor art. 129, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin (2) lit. c) din Codul administrativ, *Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului*, iar în exercitarea acestor atribuții, conform prevederilor art. 129 alin (6) lit. a), *consiliul local hotărăște* darea în administrare, *concesionarea*, închirierea sau darea în folosință gratuită a *bunurilor proprietate publică a municipiului*, în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 608 alin. (1) din actul normativ mai sus amintit **procedurile de dare în administrare, concesiune, subconcesiune, închiriere, respectiv dare în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică**, precum și cele de închiriere și de vânzare a bunurilor proprietate privată, **demarate anterior intrării în vigoare a codului, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora.**

Conform prevederilor art. 2 alin. (2) din contractul de concesiune nr. . 1192/2002 (preluare), acesta "poate fi *prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială*", respectiv maxim 12 ani și 6 luni.

Având în vedere că *proiectul de hotărâre privind prelungirea perioadei de concesiune pentru terenul proprietatea publică a municipiului, situat în strada Luceafărului nr. 6, bloc A2, scara A*, este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, raportat la atribuțiile și competențele specifice Direcției Dezvoltare Locale, apreciem că acesta îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Administrator Public,  
Eusebiu -Ninel VETELEANU



Director Executiv,  
Maria FEROIU



Șef Serviciu,  
Adina GRUIȚOIU



Consilier Juridic,

