



- PROIECT -

HOTĂRÂRE

**privind dezmembrarea în două loturi a imobilului-teren
în suprafață totală de 5.454 m.p. (loturile nr.19 și 20 din terenul aferent Parcului
Industrial – Zona Baraj Sud), înscris în Cartea Funciară nr.44140**

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

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.24994 din data de 18.06.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind dezmembrarea în două loturi a imobilului-teren în suprafață totală de 5.454 m.p. (loturile nr.19 și 20 din terenul aferent Parcului Industrial – Zona Baraj Sud), înscris în Cartea Funciară nr.44140, precum și împuternicirea primarului municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate prin dispoziție, să semneze actul de dezmembrare în formă autentică;

Având în vedere faptul că, prin Hotărârea nr.350/2023, Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea a aprobat studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.800 m.p. – Lotul nr.20 din terenul aferent Parcului Industrial – Zona Baraj Sud, proprietate privată a municipiului, ce face parte din terenul în suprafață totală de 5.454 m.p., înscris în Cartea Funciară a municipiului nr.44140; astfel, în baza hotărârii susmenționate, între municipiul Râmnicu Vâlcea și câștigătorul licitației publice – societatea AQUA MAGIC LAND S.R.L. a fost încheiat Contractul de concesiune nr.1900/01.03.2024, potrivit prevederilor căruia concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire într-un termen de maxim 12 luni de la data încheierii contractului, sens în care societatea AQUA MAGIC LAND S.R.L. a obținut Certificatul de Urbanism nr.547/14124/23.04.2024 pentru "Construire hală depozitare și producție; construire clădire birouri";

Văzând adresa nr.24842/17.06.2024, prin care societățile IMPECABIL S.R.L. și AQUA MAGIC LAND S.R.L., în calitate de concesionari ai loturilor 19 și 20, au depus documentația tehnică de cadastru cu propunerea de dezmembrare a terenului în suprafață totală de 5.454 m.p., aceasta fiind necesară pentru obținerea autorizației de construire de către societatea AQUA MAGIC LAND S.R.L.;

În temeiul prevederilor art. 879, alin. (2) și art. 888 din Legea 287/2009 privind codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.130, alin.(1), lit.a) și art.129 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale art.25, alin.(2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129 alin.(1), alin. (2), lit.c), al 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. (1) Se aprobă dezmembrarea în două loturi a imobilului - teren în suprafață de 5.454 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Parteneriatului nr.8., înscris în cartea funciară nr.44140 – identificat în planul de amplasament și delimitare - anexa nr.1 la prezenta hotărâre, astfel :

- Lotul nr.1 terenul în suprafață de 2.654 mp, identificat în planul de amplasament și delimitare - anexa nr.2 la prezenta hotărâre, reprezentând lotul nr.19 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății IMPECABIL SRL ;
- Lotul nr.2 terenul în suprafață de 2.800 mp, identificat în planul de amplasament și delimitare - anexa nr.3 la prezenta hotărâre, reprezentând lotul nr.20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății AQUA MAGIC LAND SRL.

(2) Cheltuielile ocazionate de întocmirea actului de dezmembrare în formă autentică vor fi suportate de către concesionari.

Art.2. Se împuternicește primarul municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate prin dispoziție, să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.

Art.3. (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.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 comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură.

Art.4. După adoptare, hotărârea se comunică în copie:

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

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

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

Nr. 24994 / 18. 06. 2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea în două loturi a imobilului – teren în suprafață totală de 5.454 mp (loturile nr. 19 și 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud), înscris în Cartea Funciară nr. 44140

I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre :

Prin hotărârea nr. 350/27.11.2023, Consiliul Local a aprobat studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire pentru concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.800 mp – Lotul nr. 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, proprietate privată a municipiului, ce face parte din terenul în suprafață totală de 5.454 mp (compus din 2 loturi : lotul nr. 19 în suprafață de 2.654 mp și lotul nr. 20 în suprafață de 2.800 mp), înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 44140. De asemenea, a aprobat structura comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea terenului descris anterior și a desemnat reprezentanții Consiliului Local în comisia de evaluare.

În baza acestor prevederi, între Municipiul Râmnicu Vâlcea și câștigătorul licitației publice – societatea AQUA MAGIC LAND SRL, a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 1900/01.03.2024. Potrivit prevederilor art. 7 alin. (11) din contract, concesionarul are obligația să obțină autorizația de construire în termen de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune. În acest scop, societatea AQUA MAGIC LAND SRL a obținut Certificatul de Urbanism nr. 547/14124/23.04.2024 – Construire Hală Depozitare și Producție; Construire Clădire Birouri și a înscris în Cartea Funciară dreptul de concesiune.

De asemenea, cu adresa nr. 24842/17.06.2024, societățile IMPECABIL SRL și AQUA MAGIC LAND SRL, în calitate de concesionari ai loturilor 19 și 20, au depus documentația tehnică de cadastru cu propunerea de dezmembrare a terenului în suprafață totală de 5.454 mp, solicitând totodată supunerea acesteia spre aprobare consiliul local, dezmembrarea fiind necesară pentru obținerea autorizației de construire de către societatea AQUA MAGIC LAND SRL. Prin documentația cadastrală se propune dezmembrarea terenului în două corpuri de proprietate, după cum urmează :

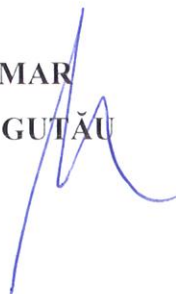
- Lotul nr. 1 terenul în suprafață de 2.654 mp - identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr. 2, reprezentând lotul nr. 19 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății IMPECABIL SRL, conform Contractului de concesiune nr. 1767/2018 (preluare) ;
- Lotul nr. 2 terenul în suprafață de 2.800 mp - identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr. 3, reprezentând lotul nr. 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății AQUA MAGIC LAND SRL, conform Contractului de concesiune nr. 1900/01.03.2024.

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 dezmembrarea în două loturi a imobilului – teren în suprafață totală de 5.454 mp (loturile nr. 19 și 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud), înscris în Cartea Funciară nr. 44140, după cum urmează :*

- 1) *Dezmembrarea în două loturi a imobilului - teren în suprafață de 5.454 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Parteneriatului nr. 8., înscris în cartea funciară nr. 44140 – identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr.1, astfel :*
 - *Lotul nr. 1 terenul în suprafață de 2.654 mp - identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr. 2, reprezentând lotul nr. 19 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății IMPECABIL SRL ;*
 - *Lotul nr. 2 terenul în suprafață de 2.800 mp - identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr. 3, reprezentând lotul nr. 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății AQUA MAGIC LAND SRL.*
- 2) *Cheltuielile ocazionate de întocmirea actului de dezmembrare în formă autentică vor fi suportate de către concesionari;*
- 3) *Împuternicirea primarului municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate prin dispoziție, să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.*

PRIMAR
Mircia GUTĂU



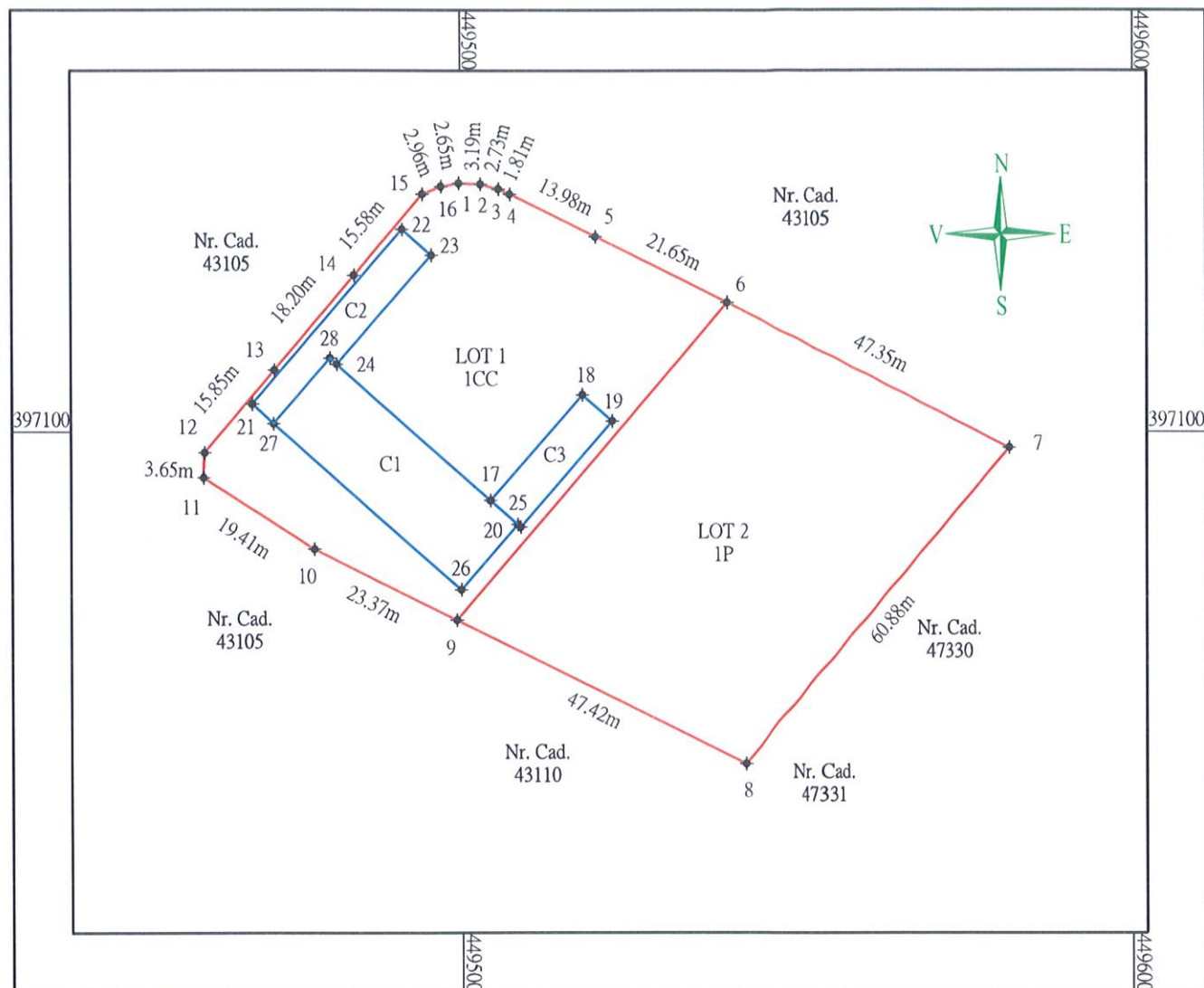
Director Executiv : Maria FEROIU
Șef Serviciu Adina GRUIȚOIU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE Scara 1:1000

ANEXA 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
44140	5454	Localitate Ramnicu Valcea, strada Parteneriatului, nr. 8, judetul Valcea
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
44140		Ramnicu Valcea - Intravilan



DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de Dezlipire)				Situatia viitoare (dupa Dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
44140	2654	CC	Intravilan		2654	CC	LOT 1 - Teren concesionat de SC Impecabil SRL
	2800	P	Intravilan		2800	P	LOT 2 - Teren concesionat de Aqua Magic Land SRL
Total	5454	-	-	TOTAL	5454	-	-

Executant: TANASE VASILE - CATALIN

Autorizatie Seria RO-VL-F nr. 0083

Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 13.06.2024



Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

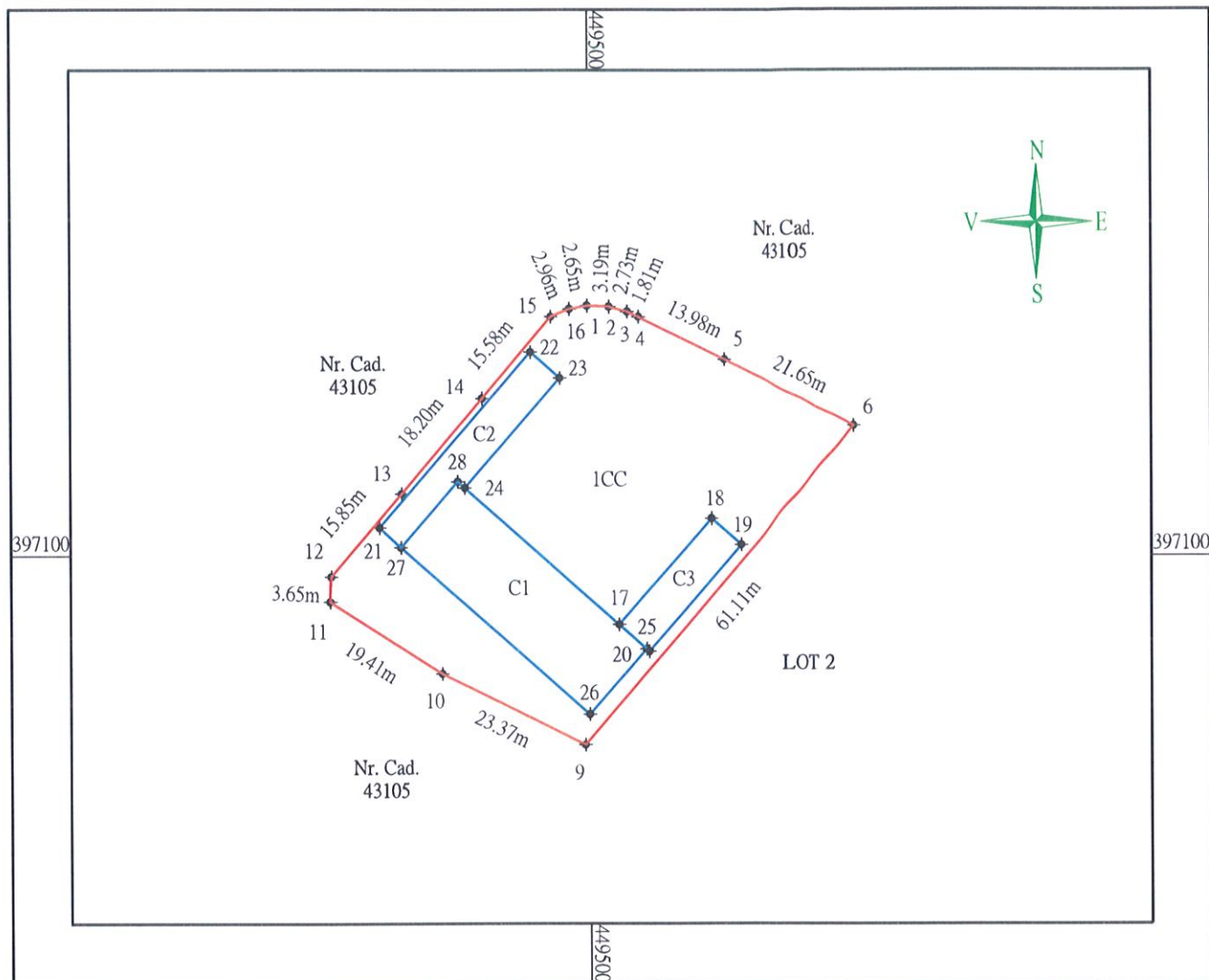
Semnatura

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA 2

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
	2654	Localitate Ramnicu Valcea, strada Parteneriatului, nr. 8, judetul Valcea
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Ramnicu Valcea - Intravilan



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [m.p.]	Mentiuni
1	CC	2654	Neimprejmuit.
Total		2654	Teren concesionat de SC Impecabil SRL

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [m.p.]	Mentiuni
C1	CIE	465.2	Hala intretinere autoutilitare, cu un nivel, edificata in anul 2012-2014, S. desfasurata = 465 mp
C2	CA	174.5	Depozit, suprafata construita desfasurata 174.5 mp, nr. niveluri 1
C3	CA	119.4	Depozit, suprafata construita desfasurata 119.4 mp, nr. niveluri 1
Total		759.1	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2654 mp

Suprafata din act= - mp

Executant: TANASE VASILE - CATALIN

Autorizatie Seria RO-VL-F nr. 0083

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 13.06.2024



Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

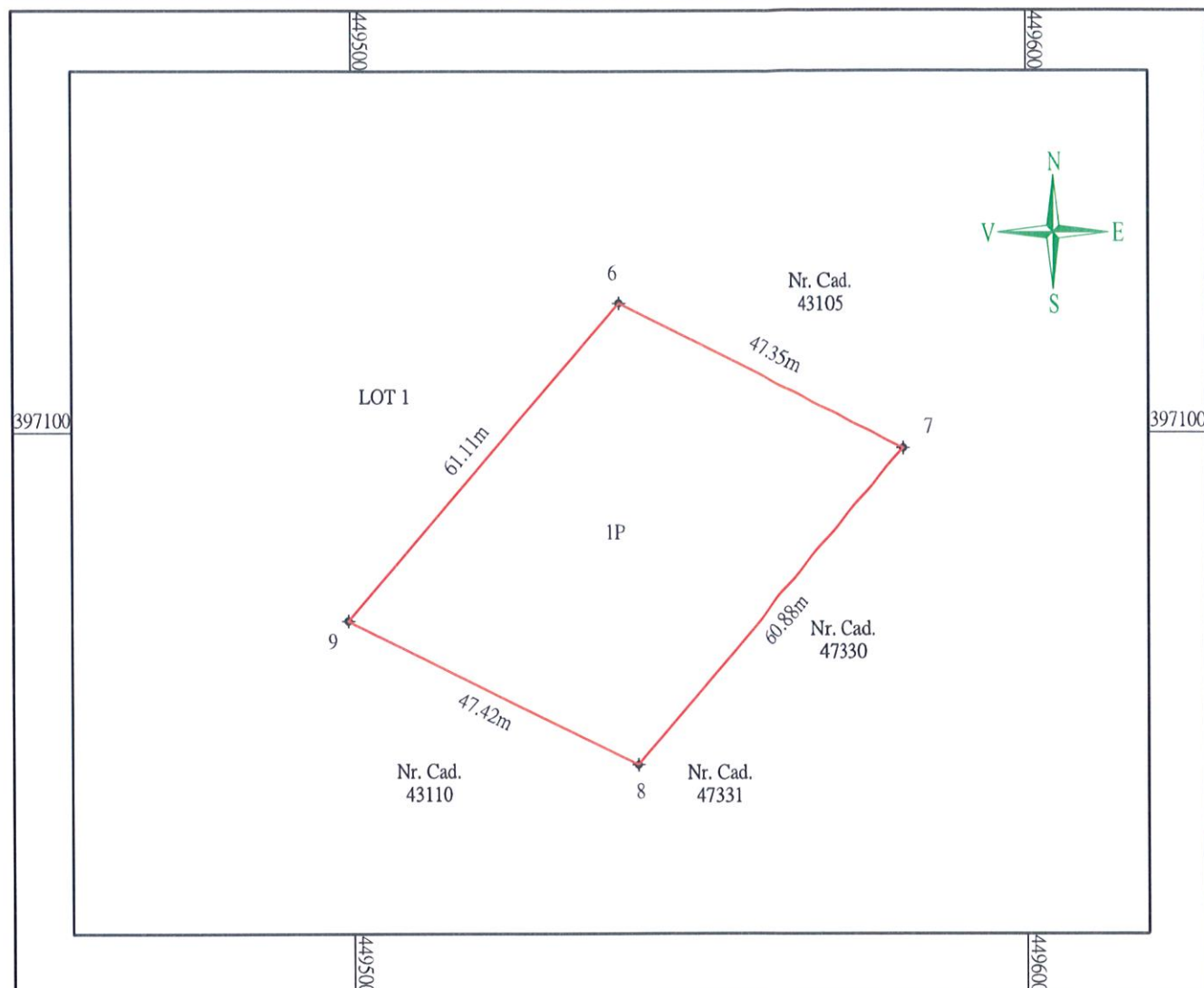
Semnatura

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA 3

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
	2800	Localitate Ramnicu Valcea, strada Parteneriatului, nr. 8, judetul Valcea
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Ramnicu Valcea - Intravilan	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [m.p.]	Mentiuni
1	P	2800	Neimprejmuit. Teren concesionat de Aqua Magic Land SRL
Total		2800	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [m.p.]	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2800 mp

Suprafata din act= - mp

Executant: TANASE VASILE - CATALIN

Autorizatie Seria RO-VL-F nr. 0083

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 13.06.2024



Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura



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/HIS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ

Nr. 25399 / 20 . 06. 2024

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea în două loturi a imobilului – teren în suprafață totală de 5.454 mp (loturile nr. 19 și 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud), înscris în Cartea Funciară nr. 44140

Prin proiectul de hotărâre privind dezmembrarea în două loturi a imobilului – teren în suprafață totală de 5.454 mp (loturile nr. 19 și 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud), înscris în Cartea Funciară nr. 44140, se propun următoarele :

1. Dezmembrarea în două loturi a imobilului - teren în suprafață de 5.454 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, strada Parteneriatului nr. 8., înscris în cartea funciară nr. 44140 – identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, astfel :
 - Lotul nr. 1 terenul în suprafață de 2.654 mp - identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre, reprezentând lotul nr. 19 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății IMPECABIL SRL ;
 - Lotul nr. 2 terenul în suprafață de 2.800 mp - identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr. 3 la proiectul de hotărâre, reprezentând lotul nr. 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății AQUA MAGIC LAND SRL.
2. Cheltuielile ocazionate de întocmirea actului de dezmembrare în formă autentică vor fi suportate de către concesionari;
3. Împuternicirea primarului municipiului ca, personal sau prin persoane desemnate prin dispoziție, să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.

Precizăm că, prin hotărârea nr. 350/27.11.2023, Consiliul Local a aprobat studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.800 mp – Lotul nr. 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, proprietate privată a municipiului, ce face parte din terenul în suprafață totală de 5.454 mp (compus din 2 loturi : lotul nr. 19 în suprafață de 2.654 mp și lotul nr. 20 în suprafață de 2.800 mp), înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 44140. De asemenea, a aprobat structura comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea terenului descris anterior și a desemnat reprezentanții Consiliului Local în comisia de evaluare.

În baza acestor prevederi, între Municipiul Râmnicu Vâlcea și câștigătorul licitației publice – societatea AQUA MAGIC LAND SRL, a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 1900/01.03.2024. Potrivit prevederilor art. 7 alin. (11) din contract, concesionarul are obligația să obțină autorizația de construire în termen de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune. În acest scop, societatea AQUA MAGIC LAND SRL a obținut Certificatul de Urbanism nr. 547/14124/23.04.2024 – Construire Hală Depozitare și Producție; Construire Clădire Birouri și a înscris în Cartea Funciară dreptul de concesiune.

De asemenea, cu adresa nr. 24842/17.06.2024, societățile IMPECABIL SRL și AQUA MAGIC LAND SRL, în calitate de concesionari ai loturilor 19 și 20, au depus documentația tehnică de cadastru cu propunerea de dezmembrare a terenului în suprafață totală de 5.454 mp, solicitând totodată supunerea acesteia spre aprobare consiliul local, dezmembrarea fiind necesară pentru obținerea autorizației de construire de către societatea AQUA MAGIC LAND SRL. Prin documentația cadastrală se propune dezmembrarea terenului în două corpuri de proprietate, după cum urmează :

- Lotul nr. 1 terenul în suprafață de 2.654 mp - identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr. 2, reprezentând lotul nr. 19 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății IMPECABIL SRL, conform Contractului de concesiune nr. 1767/2018 (preluare) ;
- Lotul nr. 2 terenul în suprafață de 2.800 mp - identificat în planul de amplasament și delimitare anexa nr. 3, reprezentând lotul nr. 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud, teren concesionat societății AQUA MAGIC LAND SRL, conform Contractului de concesiune nr. 1900/01.03.2024.

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

Conform prevederilor art. 129, alin.(1) și alin. (2) lit. c) 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. Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: (...) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

În conformitate cu prevederile art. 879, alin. (2) și art. 888 din Legea 287/2009 privind codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia. Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.

Potrivit art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

Conform art. 130 alin. (1) lit. a) și art. 129 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 600/2023, din punct de vedere tehnic dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte. În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi, iar cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

Având în vedere că *proiectul de hotărâre privind dezmembrarea în două loturi a imobilului – teren în suprafață totală de 5.454 mp (loturile nr. 19 și 20 din terenul aferent Parcului Industrial - Zona Baraj Sud), înscris în Cartea Funciară nr. 44140* 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,
