



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 224/M

SR ISO 45001:2018 190/HIS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a unei suprafețe de teren de 32 m.p. și aprobarea concesiunii directe a acesteia către Căzănel Bogdan Constantin, amplasament: mun. Rm. Vâlcea, strada Matei Basarab nr.2, bloc A3, sc.A, ap.4

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

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 25608 din data de 25.06.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre referitor la trecerea din domeniul public în domeniul privat a unei suprafețe de teren de 32,00 m.p. și aprobarea concesiunii directe a acesteia către Cazanel Bogdan Constantin, amplasament: mun. Rm. Vâlcea, str. Matei Basarab nr.2, bl.A3, sc.A, ap.4, în vederea extinderii spațiului comercial existent la parter;

Văzând Raportul nr. 25610 din data de 25.06.2024, întocmit de Direcția Urbanism;

În temeiul prevederilor art.13 alin. (1) și ale art.15, lit. e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art.361, alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului Local nr.177/64/2004 și nr.130/2017;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), coroborat cu alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.e) 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 trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 32,00 m.p., situat în Râmnicu Vâlcea, str. Matei Basarab nr. 2, bloc A3, sc.A, ap.4. Terenul este identificat în planul de situație și planul de încadrare în zonă – planșa A01, anexa nr.1 la prezenta hotărâre și plan de amplasament și delimitare a imobilului - anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă concesiunea directă a terenului identificat la alin.(1), în suprafață de 32,00 m.p., proprietarului spațiului – Cazanel Bogdan Constantin, în vederea extinderii spațiului comercial existent la parter, conform planului de situație - anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(3) Prețul concesiunii este de 334 EURO/m.p. - echivalent în lei la data încheierii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului Local nr.130/2017 și nr.177/64/2004. Perioada de concesiune este de 25 de ani.

(4) Cheltuielile aferente întabulării terenului în cartea funciară a municipiului vor fi suportate de solicitant.

Art.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 comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură.


Art.3. După adoptare, hotărârea se comunică în copie:

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Mircia GUTĂU



AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



REFERAT DE APROBARE

**privind trecerea din domeniul public in domeniul privat a unei suprafete de teren
de 32,00 mp si aprobarea concesiunii directe a acesteia catre
Cazanel Bogdan Constantin
Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, str. Matei Basarab, nr. 2, bl.A3, sc. A, ap.4**

I. Motivul adoptarii proiectului de hotarare

Prin cererea nr. **25432 din 21.06.2024**, domnul Cazanel Bogdan Constantin, pentru **CAZANEL BOGDAN CONSTANTIN**, a solicitat concesiunea terenului în suprafață de **32,00 mp.**, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Matei Basarab, nr. 2, bl.A3, sc. A, ap.4 si care se învecinează cu spațiul existent de la parter, proprietatea Cazanel Bogdan Constantin, în scopul **extinderii spatiului comercial existent la parter**, asa cum se precizeaza în memoriul tehnic justificativ din documentatia tehnica inaintata pentru obtinerea certificatului de urbanism nr. 1166/25918 din 25.08.2023 .

Pentru amenajarile propuse si concesiunea terenului a fost emis certificatul de urbanism nr. 1166/25918 din 25.08.2023. Certificatul de urbanism a fost emis pentru concesiune 23,10 mp. Prin cererea nr. 25432 din 21.06.2024 beneficiarul a solicitat suplimentarea cu 8,90 mp a suprafetei ce va fi concesionata, in urma modificarii limitei de intabulare a blocului, rezultand o suprafata totala de 32,00 mp. A fost depus extrasul de carte funciara nr. 35119, pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 51472 din 20.06.2024 proprietar Statul Roman si plan de amplasament si delimitare a imobilului bloc A3 cu noile limite de proprietate.

Spatiul comercial (apartamentul nr.4) care urmeaza a fi extins, re compartimentat si amenajat este proprietate privata a solicitantului CAZANEL Bogdan Constantin si este in scris in cartea funciara nr. 35119-C1-U14, numar cadastral 35119-C1-U14, avand o suprafata utila de 52 mp., conform contract de donatie autentificat cu nr. 1365 din 22 noiembrie 2022 de Notar Public Ene George si conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 24195 din 21.03.2024.

Conform memoriului general lucrarile constau in: extinderea, re compartimentarea si modernizarea spatiului comercial „Bijuteria lui Andrei” la parter de bloc amplasat in mun. Rm. Valcea, str. Matei Basarab, nr. 2, bl.A3, sc. A, ap.4. Accesul in spatiul comercial se va realiza direct din exteriorul constructiei, dintr-o parcare existenta. Suprafata de teren solicitata pentru a fi concesionata pentru extindere este de **32,00 mp.**

Au fost obtinute si atasate la documentatia tehnica, Hotararea Adunarii Generale a Asociatiei de Proprietari Bl. A3 str. Matei Basarab nr.2 din data de 08.12.2023, privind acordul acesteia pt. executarea lucrarilor propuse impreuna cu tabelul cu semnături ale proprietarilor de apartamente din blocul A3 scara A si scara B Declaratie acord vecin ap.3 (Cleoanta-Diaconu Delia Corina) autentificata cu nr. 250 din 13 martie 2024 de Notar Public Ene George, Declaratie acord vecin ap.8 (Vatafu Alexandru-Nicolae si Vatafu Adelina-Elena) autentificata cu nr. 1011 din 02

septembrie 2022 de Notar Public Ene George, Extras de Carte Funciara nr. 35119, pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 51472 din 20.06.2024 proprietar Statul Roman si plan de amplasament si delimitare a imobilului bloc A3 cu noile limite de proprietate.

Au fost obținute avizele și acordurile favorabile conform certificatului de urbanism C.U. nr. 1166/25918 din 25.08.2023, dupa cum urmeaza:

- Aviz favorabil Apavil, Clasarea notificarii Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz de amplasament favorabil Distributie Energie Oltenia, Aviz favorabil SC CET Govora SA, Aviz favorabil PUZ Distrigaz Sud Retele SRL, Notificare de asistenta de specialitate D.S.P. Valcea, Aviz de amplasament favorabil SC RCS & RDS SA, Aviz favorabil D.A.D.P., Adresa de raspuns de la I.S.U. General Magheru ca nu se emite aviz pt. securitate la incendiu, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., studiu geotehnic cu referat de verificare la cerinta Ag,
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 5 din 01.02.2024;

Precizam faptul ca in situatia acestui proiect sunt incidente urmatoarele prevederi legale, in a caror implementare si aplicare a fost elaborat acest proiect, dupa cum urmeaza:

- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, in vigoare, art 13, alin.(1) si art. 15, litera e);
- O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, art.361;
- HCL nr. 130 din 29.03.2017 privind modificarea pretului de concesiune directa a terenurilor proprietatea municipiului.

II. Concluzii, constatari si propuneri

Față de cele menționate mai sus, în baza Codului Administrativ, propunem spre analiză si deliberare Consiliului Local **proiectul de hotarare**, dupa cum urmeaza:

1. Trecerea din domeniul public in domeniul privat al municipiului a terenului in suprafata de 32,00 mp identificat în planul de situație si plan de incadrare in zona - plansa A01, anexa nr. 1 si plan de amplasament si delimitare a imobilului anexa nr. 2, situat în Ramnicu Valcea, str. Matei Basarab, nr. 2, bl.A3, sc. A, ap.4.

2. Concesionarea directă a suprafeței de 32,00 mp descrisă la punctul nr.1, proprietarului spatiului - CAZANEL BOGDAN CONSTANTIN, in vederea extinderii spatiului comercial existent la parter, conform planului de situatie anexat, la prețul de 334 €/mp echivalent în lei la data încheierii contractului de concesiune, în conformitate cu HCL nr.130/29.03.2017 și HCL 177/64/2004, pe o perioadă de 25 ani;

3. Cheltuielile aferente intabularii terenului in cartea funciara a municipiului vor fi suportate de solicitant.

PRIMAR,
Mircia GUTAU

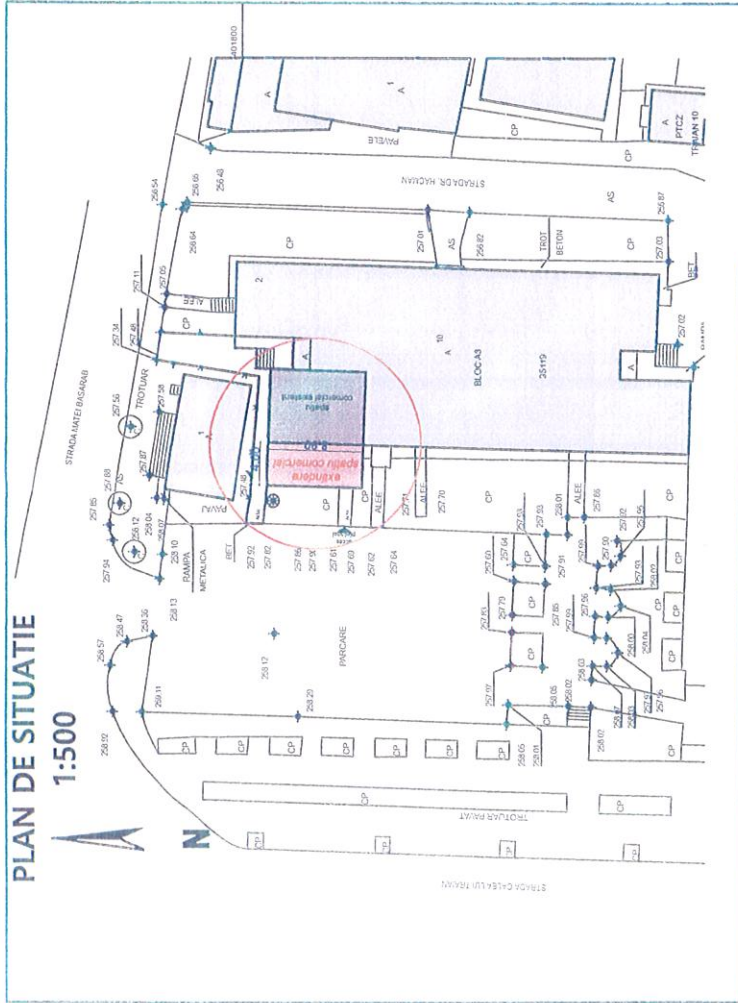
DIRECTOR EXECUTIV D.D.L.,
Maria FEROIU

ARHITECT ȘEF,
Petre Dragos MIHAILA

Intocmit – Marinela Dvorscheak

PLAN DE SITUATIE

1:500



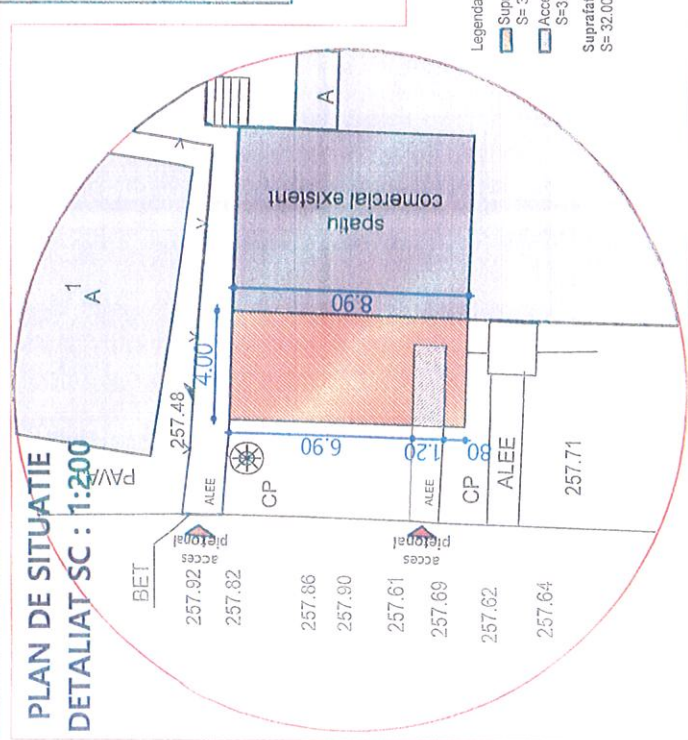
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

ARCA X R. A



ZONA STUDIATA

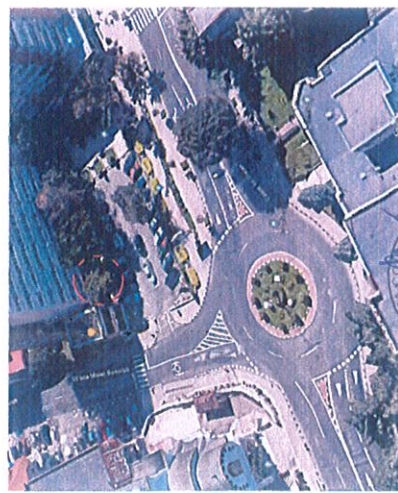
PLAN DE SITUATIE
DETALIAT SC : 1:200



- Legenda
- ☐ Extindere spatiu comercial
S.c. = 35.60 mp
 - ☐ Spatiu comercial existent
 - ☐ Constructii existente
 - ☐ Alei pietonale existente
 - ☐ Acces pietonal

- Legenda
- ☐ Suprafata de teren ce se va concesiona
S= 32.00 mp
 - ☐ Acces existent concesionat
S= 3.60 mp

Suprafata totala propusa pentru concesionare
S= 32.00 mp



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT DE VERIFICARE/RAZBOI DE PROIECT/TEHNICA NR. / DATA	NR. PROIECT
ARCA	NUME	SEMNATURA	CC 1/20/22/2024, CUI R. 6026520 NR. 1/2024, CUI R. 6026520 NR. 1/2024, CUI R. 6026520 NR. 1/2024, CUI R. 6026520	PROIECT	62/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1/500, 1/200, 1/5000	BENEFICIAR: CAZANEL BOGDAN-CONSTANTIN	FAZA: D.T.A.C.
SEF PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU	arh. ALEXANDRU SUCIU	DATA: 2024	AMPLASAMENT: NR. 1/2024, CUI R. 6026520	NR. PLANSA: A01
PROIECTAT	arh. ALEXANDRU SUCIU	arh. ALEXANDRU SUCIU		TITLU PROIECT: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI CONCESIONARE TEREN	
DESENAT	Stoianescu Ovidiu	Stoianescu Ovidiu		TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA	

SCARA 1: 200

A. DATE REFER: TOARE LA TÈREN

Imobilul este neimprejuit:

B. DATE REFERȚOARE LA CONSTRUCȚII

Total 533

Suprafata totala masurata a imobilului = 717 mp

Suprafata din act = _____ mp

Downloaded from <https://www.cambridge.org/core>.
Tribuna Media

Constantin-
Tiberiu Mecu

Executant
MECU CONSTANTIN TIBERIU
Aut. SERIA VL Nr. 174

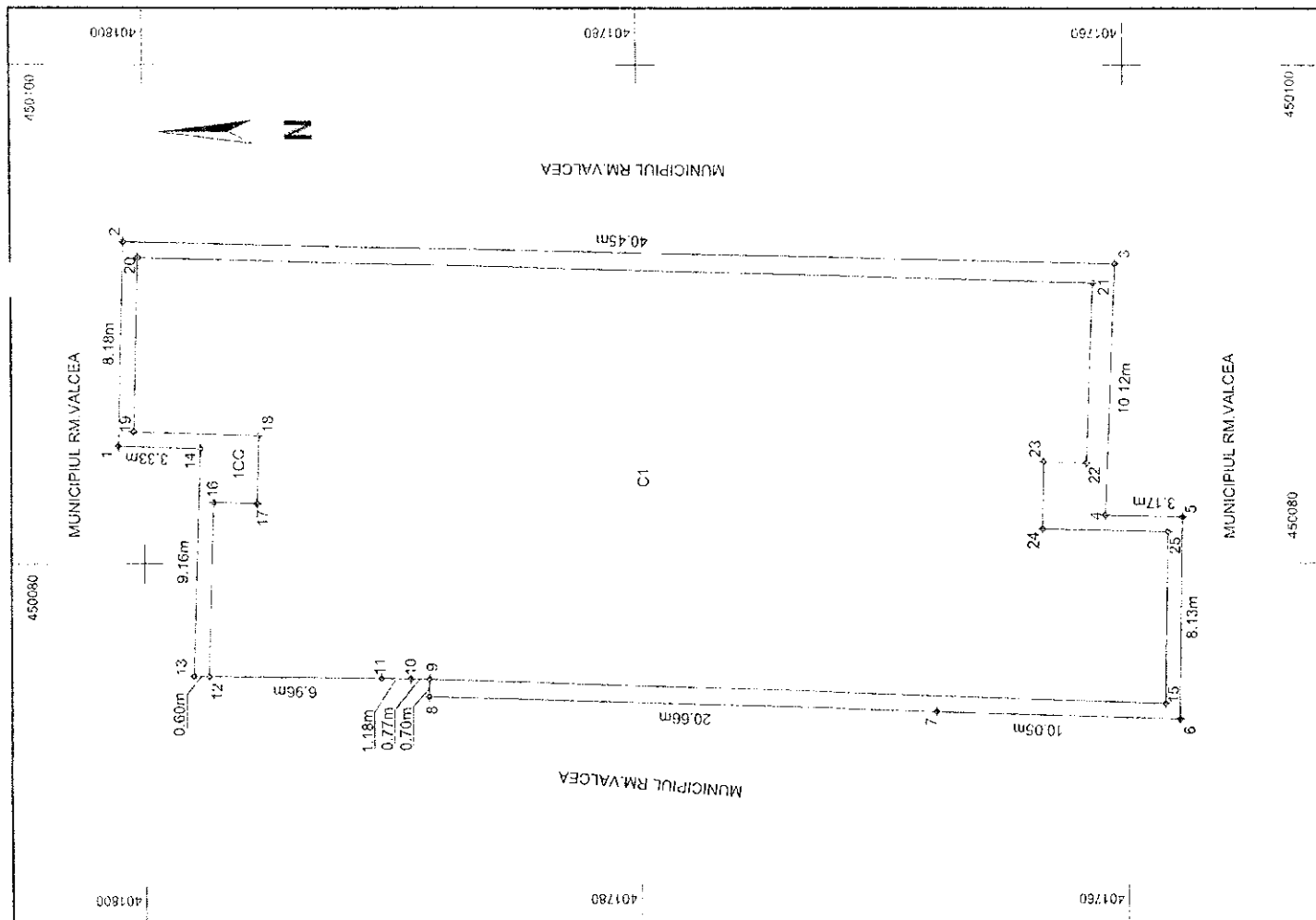
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector

Confirm atribuirea numărului cadastral și
introducerea imobilului în sistemul integral
de cadastru și carte funciara

Seminatura
51472/2024

Semnăt digitală de
Berbece Bogdan-Vasile



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM. VÂLCEA
DIRECTIA URBANISM
Nr. 25610 din 25.06.2024

RAPORT

**privind trecerea din domeniul public in domeniul privat a unei suprafete de teren
de 32,00 mp si aprobarea concesiarii directe a acesteia catre**

Cazanel Bogdan Constantin

Amplasament: Mun. Rm. Vâlcea, str. Matei Basarab, nr. 2, bl.A3, sc. A, ap.4

Prin cererea nr. **25432 din 21.06.2024**, domnul Cazanel Bogdan Constantin, pentru **CAZANEL BOGDAN CONSTANTIN**, a solicitat concesiunea terenului în suprafață de **32,00 mp.**, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Matei Basarab, nr. 2, bl.A3, sc. A, ap.4 si care se învecinează cu spațiul existent de la parter, proprietatea Cazanel Bogdan Constantin, în scopul **extinderii spatiului comercial existent la parter**, asa cum se precizeaza in memoriul tehnic justificativ din documentatia tehnica inaintata pentru obtinerea certificatului de urbanism nr. 1166/25918 din 25.08.2023 .

Pentru amenajarile propuse si concesiunea terenului a fost emis certificatul de urbanism nr. 1166/25918 din 25.08.2023. Certificatul de urbanism a fost emis pentru concesiune 23,10 mp. Prin cererea nr. 25432 din 21.06.2024 beneficiarul a solicitat suplimentarea cu 8,90 mp a suprafetei ce va fi concesionata, in urma modificarii limitei de intabulare a blocului, rezultand o suprafata totala de 32,00 mp. A fost depus extrasul de carte funciara nr. 35119, pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 51472 din 20.06.2024 proprietar Statul Roman si plan de amplasament si delimitare a imobilului bloc A3 cu noile limite de proprietate.

Spatiul comercial (apartamentul nr.4) care urmeaza a fi extins, re compartimentat si amenajat este proprietate privata a solicitantului CAZANEL Bogdan Constantin si este in scris in cartea funciara nr. 35119-C1-U14, numar cadastral 35119-C1-U14, avand o suprafata utila de 52 mp., conform contract de donatie autentificat cu nr. 1365 din 22 noiembrie 2022 de Notar Public Ene George si conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 24195 din 21.03.2024.

Conform memoriului general lucrarile constau in: extinderea, re compartimentarea si modernizarea spatiului comercial „Bijuteria lui Andrei” la parter de bloc amplasat in mun. Rm. Valcea, str. Matei Basarab, nr. 2, bl.A3, sc. A, ap.4. Accesul in spatiul comercial se va realiza direct din exteriorul constructiei, dintr-o parcare existenta. Suprafata de teren solicitata pentru a fi concesionata pentru extindere este de **32,00 mp.**

Au fost obtinute si atasate la documentatia tehnica, Hotararea Adunarii Generale a Asociatiei de Proprietari Bl. A3 str. Matei Basarab nr.2 din data de 08.12.2023, privind acordul acesteia pt. executarea lucrarilor propuse impreuna cu tabelul cu semnături ale proprietarilor de apartamente din blocul A3 scara A si scara B Declaratie acord vecin ap.3 (Cleoanta-Diaconu Delia Corina) autentificata cu nr. 250 din 13 martie 2024 de Notar Public Ene George, Declaratie acord vecin

ap.8 (Vatafu Alexandru-Nicolae si Vatafu Adelina-Elena) autentificata cu nr. 1011 din 02 septembrie 2022 de Notar Public Ene George, Extras de Carte Funciara nr. 35119, pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 51472 din 20.06.2024 proprietar Statul Roman si plan de amplasament si delimitare a imobilului bloc A3 cu noile limite de proprietate.

Au fost obtinute avizele si acordurile favorabile conform certificatului de urbanism C.U. nr. 1166/25918 din 25.08.2023, dupa cum urmeaza:

- Aviz favorabil Apavil, Clasarea notificarii Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz de amplasament favorabil Distributie Energie Oltenia, Aviz favorabil SC CET Govora SA, Aviz favorabil PUZ Distrigaz Sud Retele SRL, Notificare de asistenta de specialitate D.S.P. Valcea, Aviz de amplasament favorabil SC RCS & RDS SA, Aviz favorabil D.A.D.P., Adresa de raspuns de la I.S.U. General Magheru ca nu se emite aviz pt. securitate la incendiu, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., studiu geotehnic cu referat de verificare la cerinta Ag;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 5 din 01.02.2024;

Precizam faptul ca in situatia acestui proiect sunt incidente urmatoarele prevederi legale, in a caror implementare si aplicare a fost elaborat acest proiect, dupa cum urmeaza:

- O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, art.13 alin(1) si art 15 alin (e);
- HCL nr. 130 din 29.03.2017 privind modificarea pretului de concesiune directa a terenurilor proprietatea municipiului;

In urma analizarii acestuia si in baza Codului Administrativ si a legislatiei specifice mentionate mai sus, propunem analiza si supunerea spre dezbatere si adoptare a proiectului de hotarare privind:

1. Trecerea din domeniul public in domeniul privat al municipiului a terenului in suprafata de 32,00 mp identificat in planul de situatie si plan de incadrare in zona - plansa A01, anexa nr. 1 si plan de amplasament si delimitare a imobilului anexa nr. 2, situat in Ramnicu Valcea, str. Matei Basarab, nr. 2, bl.A3, sc. A, ap.4.

2. Concesionarea directa a suprafetei de 32,00 mp descrisa la punctul nr.1, proprietarului spatiului - CAZANEL BOGDAN CONSTANTIN, conform planului de situatie anexat, la pretul de 334 €/mp echivalent in lei la data incheierii contractului de concesiune, in conformitate cu HCL nr.130/29.03.2017 si HCL 177/64/2004, pe o perioada de 25 ani;

3. Cheltuielile aferente intabularii terenului in cartea funciara a municipiului vor fi suportate de solicitant.

DIRECTOR EXECUTIV D.D.L.,
Maria FEROIU

ARHITECT ȘEF,
Petre Dragos MIHAILA

VIZAT PENTRU LEGALITATE

Intocmit,
Marinela Dvorscheak