



- PROIECT -

HOTĂRÂRE

**privind realizarea unor lucrări de modernizare și extindere a imobilului
construcție "Moară Nouă Goranu", proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 18 noiembrie 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 43209 din 12.11.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind exprimarea acordului pentru realizarea lucrărilor de *Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E retras; construire împrejmuire proprietate* conform Certificatului de Urbanism nr. 709/20985 din 26.05.2023 și Memoriului de Arhitectură Faza DTAC;

Ținând seama de faptul că prin hotărârea nr. 253/30.08.2022, Consiliul Local a aprobat închirierea prin licitație publică a imobilului – construcție "Moară Nouă Goranu" și teren aferent în suprafață de 1.600 mp, situat în str. Lespezi nr. 167, iar în urma licitației organizată în data de 23.11.2022, a fost desemnată câștigătoare oferta societății TOP COMPANY S.R.L, cu un preț al chiriei de 2.181 lei/lună care se indexează anual cu indicele de inflație, încheindu-se cu această societate Contractul de închiriere înregistrat sub nr. 53966/R din 19.12.2022, pentru o perioadă de 15 ani cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local;

Luând în considerare adresa înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 42537/06.11.2024, prin care societatea TOP COMPANY S.R.L. a solicitat acordul Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea pentru realizarea lucrărilor menționate în Certificatul de Urbanism nr. 709/20985 din 26.05.2023, respectiv: *Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E retras; Construire împrejmuire proprietate*;

În temeiul prevederilor art. 17 din Contractul de închiriere înregistrat sub nr. 53966/R din 19.12.2022, potrivit cărora orice lucrare de amenajare a imobilului – construcție "Moară Nouă Goranu" și teren aferent în scopul desfășurării activității, va fi executată de locatar pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), 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. Prin prezenta hotărâre se exprimă acordul Consiliului Local pentru realizarea lucrărilor de *Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E retras; Construire împrejmuire proprietate* conform Certificatului de Urbanism nr. 709/20985 din 26.05.2023 și Memoriului de Arhitectură Faza DTAC.

Art.2. Lucrările descrise la art.1 se vor efectua cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată și a documentațiilor de urbanism aprobate în condițiile legii.

Art.3. Bunurile realizate în cadrul obiectivului de investiții descris la art. 1 vor fi transmise locatarului la încetarea din orice cauză a Contractului de închiriere nr. 53966/R/19.12.2022, gratuit și libere de orice sarcini.

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 și nr. 3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură.


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

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Economico-Financiară;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Urbanism;
- Societății Top Company SRL.

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. 63209 / 12 11. 2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind realizarea unor lucrări de modernizare și extindere a imobilului construcție "Moară Nouă Goranu", proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea

I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre :

Prin hotărârea nr. 253/30.08.2022, Consiliul Local a aprobat închirierea prin licitație publică a imobilului –construcție "Moară Nouă Goranu" și teren aferent în suprafață de 1.600 mp, situat în str. Lespezi nr. 167.

În urma licitației organizată în data de 23.11.2022, a fost desemnată câștigătoare oferta societății TOP COMPANY S.R.L , cu un preț al chiriei de 2.181 lei/lună care se indexează anual cu indicele de inflație, încheindu-se cu această societate Contractul de închiriere înregistrat sub nr. 53966/R din 19.12.2022, pentru o perioadă de 15 ani cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local.

Având în vedere prevederile art. 17 din Contractul de închiriere, potrivit cărora orice lucrare de amenajare a imobilului –construcție "Moară Nouă Goranu" și teren aferent în scopul desfășurării activității, va fi executată de locatar pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii, la solicitarea domnului Turcan Valy-Daniel reprezentantul societății TOP COMPANY S.R.L. a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 709/20985 din 26.05.2023 în scopul: *Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E retras; Construire împrejmuire proprietate*, certificat a cărui valabilitate a fost prelungită până la data de 26.05.2025.

Întrucât prin Certificatul de urbanism mai sus menționat s-a solicitat ca pentru obținerea Autorizației de construire să fie prezentată și Hotărârea Consiliului Local privind acordul pentru lucrările propuse a fi realizate, cu adresa înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 42537/06.11.2024, societatea TOP COMPANY S.R.L. a solicitat acordul Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea pentru realizarea lucrărilor menționate în Certificatul de Urbanism

nr. 709/20985 din 26.05.2023, respectiv: : *Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E retras; Construire împrejmuire proprietate.*

Precizăm că așa cum rezultă din Memoriul de Arhitectură Faza DTAC, anexat la solicitare, sistemul constructiv al lucrărilor de recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E este alcătuit din: fundații izolate sub stâlpi; pereți exteriori din panouri termoizolante tip sandwich 10 cm grosime; stâlpi și grinzi metalici, iar finisajele vor fi cu: panouri termoizolante de fațadă vopsite în câmp electrostatic RAL9018; finisaje exterioare din fațada ventilată plăci alucobond RAL 7016; învelitoare panouri metalice termoizolante prevopsite 10cm RAL7016; tâmplărie din aluminiu RAL 7016; geamuri termopan; uși sectionale RAL 7004; pardoseli beton elicopterizat, etc.

II. Concluzii, constatări și propuneri

Având în vedere cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local, *proiectul de hotărâre privind realizarea unor lucrări de modernizare și extindere a imobilului construcție "Moară Nouă Goranu", proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea*, după cum urmează:

1. Exprimarea acordului pentru realizarea lucrărilor de *Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E retras; Construire împrejmuire proprietate* conform Certificatului de Urbanism nr. 709/20985 din 26.05.2023 și Memoriului de Arhitectură Faza DTAC.
2. Lucrările descrise la punctul 1 se vor efectua cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată și a documentațiilor de urbanism aprobate în condițiile legii.
3. Bunurile realizate în cadrul obiectivului de investiții descris la punctul 1 vor fi transmise locatorului la încetarea din orice cauză a Contractului de închiriere nr. 53966/R/19.12.2022, gratuit și libere de orice sarcini.

PRIMAR
Mircia GUTĂU

Director Executiv : Maria FEROIU

Șef Serviciu: Adina GRUIȚOIU



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/G

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR ISO 45001:2018 190/OIS

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALĂ

Nr. 43445 / 13 . 11. 2024

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind realizarea unor lucrări de modernizare și extindere a imobilului construcție "Moară Nouă Goranu", proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea

Prin proiectul de hotărâre privind realizarea unor lucrări de modernizare și extindere a imobilului construcție "Moară Nouă Goranu", proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea se propun următoarele:

1. Exprimarea acordului pentru realizarea lucrărilor de *Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E retras; Construire împrejmuire proprietate* conform Certificatului de Urbanism nr. 709/20985 din 26.05.2023 și Memoriului de Arhitectură Faza DTAC.
2. Lucrările descrise la punctul 1 se vor efectua cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată și a documentațiilor de urbanism aprobate în condițiile legii.
3. Bunurile realizate în cadrul obiectivului de investiții descris la punctul 1 vor fi transmise locatorului la încetarea din orice cauză a Contractului de închiriere nr. 53966/R/19.12.2022, gratuit și libere de orice sarcini.

Precizăm că, prin hotărârea nr. 253/30.08.2022, Consiliul Local a aprobat închirierea prin licitație publică a imobilului –construcție "Moară Nouă Goranu" și teren aferent în suprafață de 1.600 mp, situat în str. Lespezi nr. 167.

În urma licitației organizată în data de 23.11.2022, a fost desemnată câștigătoare oferta societății TOP COMPANY S.R.L , cu un preț al chiriei de 2.181 lei/lună care se indexează anual cu indicele de inflație, încheindu-se cu această societate Contractul de închiriere înregistrat sub nr. 53966/R din 19.12.2022, pentru o perioadă de 15 ani cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local.

Având în vedere prevederile art. 17 din Contractul de închiriere, potrivit cărora orice lucrare de amenajare a imobilului –construcție "Moară Nouă Goranu" și teren aferent în scopul desfășurării activității, va fi executată de locatar pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii, la solicitarea domnului Turcan Valy-Daniel reprezentantul societății TOP COMPANY S.R.L. a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 709/20985 din 26.05.2023 în scopul: *Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E retras; Construire împrejmuire proprietate*, certificat a cărui valabilitate a fost prelungită până la data de 26.05.2025.

Întrucât prin Certificatul de urbanism mai sus menționat s-a solicitat ca pentru obținerea Autorizației de construire să fie prezentată și Hotărârea Consiliului Local privind acordul pentru lucrările propuse a fi realizate, cu adresa înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 42537/06.11.2024, societatea TOP COMPANY S.R.L. a solicitat acordul Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea pentru realizarea lucrărilor menționate în Certificatul de Urbanism nr. 709/20985 din 26.05.2023, respectiv: : *Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E retras; Construire împrejmuire proprietate.*

Precizăm că așa cum rezultă din Memoriul de Arhitectură Faza DTAC, anexat la solicitare, sistemul constructiv al lucrărilor de recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu hală de producție P+1E este alcătuit din: fundații izolate sub stâlpi; pereți exteriori din panouri termoizolante tip sandwich 10 cm grosime; stâlpi și grinzi metalici, iar finisajele vor fi cu: panouri termoizolante de fațadă vopsite în câmp electrostatic RAL9018; finisaje exterioare din fațada ventilată plăci alucobond RAL 7016; învelitoare panouri metalice termoizolante prevopsite 10cm RAL7016; tâmplărie din aluminiu RAL 7016; geamuri termopan; uși secționale RAL 7004; pardoseli beton elicopritizat, etc.

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

Conform 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 comunei, orașului sau municipiului.

Totodată, potrivit prevederilor art. 10, lit. c) din Contractul de închiriere nr. 53966/R/ 19.12.2022, așa cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/22.01.2024, locatarul se obligă să execute modificări sau completări de construcții numai cu aprobarea locatorului și în baza autorizației de construire legal emise.

Având în vedere că *proiectul de hotărâre privind realizarea unor lucrări de modernizare și extindere a imobilului construcție "Moară Nouă Goranu", proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea* 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.

VICEPRIMAR,

Eusebiu -Ninel VEȚELEANU



Director Executiv,

Maria FEROIU



Șef Serviciu,

Adina GRUIȚOIU

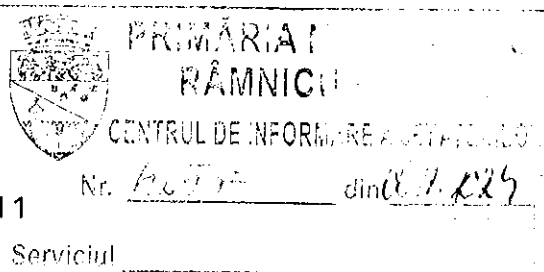


Consilier Juridic,



TOP COMPANY SRL
BREZOI, STRADA LOTRULUI 1
245500 JUD. VALCEA,

Email: hello@topcompany.ro
Tel: 0738 194 295



Către: Domnul Primar al Municipiului Râmnicu Vâlcea

Subject: Solicitare acord Consiliul Local pentru lucrările propuse spre realizare
Certificatul de Urbanism nr. 709/20985

Tipul lucrărilor: Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu
Hala de producție, regim de înălțime P+1E retras.

Stimate Domnule Primar,

Subsemnatul TURCAN VALY DANIEL, în calitate de reprezentant legal al SC TOP COMPANY SRL, cu sediul în BREZOI, Str. Lotrului 1, Jud. Valcea, vă adresăm prezenta solicitare pentru obținerea acordului Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea, necesar realizării lucrărilor specificate în Certificatul de Urbanism nr. 709/20985, care se referă la recompartimentarea, modernizarea și extinderea clădirii existente, incluzând o hală de producție P+1E retras.

Detalii ale proiectului:

1. **Tipul lucrărilor:** Recompartimentare, modernizare și extindere clădire existentă cu Hala de producție, regim de înălțime P+1E retras.
2. **Destinația proiectului:** Prelucrarea, ambalarea și depozitare a ceaiului și a cafelei conforme cu activitățile permise de reglementările aprobate în PUZ Goranu 2.

Argumentarea solicitării:

Conform studiului de impact realizat în 2024, implementarea proiectului va avea un efect pozitiv asupra comunității locale.

Studiul arată că acest proiect nu va afecta negativ calitatea vieții și standardele de viață ale locuitorilor.

Mai mult, prin derularea acestei activități se vor îmbunătăți condițiile sociale ale comunității, datorită creării de noi locuri de muncă și a aportului suplimentar la veniturile bugetului local.

TOP COMPANY SRL
BREZOI, STRADA LOTRULUI 1
245500 JUD. VALCEA,

Email: hello@topcompany.ro
Tel: 0738 194 295



Necesitatea hotărârii Consiliului Local:

Menționăm că pentru obținerea autorizației de construcție și îndeplinirea obiectivului propus este necesară hotărârea Consiliului Local, specificat în Certificatul de urbanism pe care o solicităm prin această cerere

Vă rugăm respectuos să analizați și să aprobați acordul necesar, având în vedere beneficiile pe care le va aduce comunității locale acest proiect.

Atasăm și documentele necesare pentru susținerea cererii, certificatul de urbanism, memoriu de arhitectură și plansele proiectului.

Cu stimă,

TURCAN VALY DANIEL
TOP COMPANY SRL