

ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROTEASA, JUDEȚUL OLT

Dobroteasa, str. Principala nr. 95, cod 237145 Tel, 0249469005 Fax.: 0249469010

e-mail: contabil@primariadobroteasa.ro

Nr. 1778 din 16.09.2025

HOTARARE - PROIECT

Referitor la modificarea si completarea hotararii Consiliului local Dobroteasa nr. 30/09.07.2025 privind concesionarea prin licitație publica a doua imobile-terenuri ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, situate în sat Campu Mare, în tarla 52, parcela 1/2, cu număr cadastral 54051, având suprafața 7.063 mp. si în tarla 52, parcela 1/1, cu număr cadastral 54050, având suprafața 15.000 m.p.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROTEASA, JUDEȚUL OLT

Având în vedere: - referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Dobroteasa, domnul Craciunescu Iulian – Augustin prin care propune completarea hotararii Consiliului local Dobroteasa nr. 30/09.07.2025 privind concesionarea prin licitație publica a doua imobile-terenuri ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, situate în sat Campu Mare, în tarla 52, parcela 1/2, cu număr cadastral 54051, având suprafața 7.063 mp. si în tarla 52, parcela 1/1, cu număr cadastral 54050, având suprafața 15.000 m.p. nr. 1776/16.09.2025;

- Raportul de specialitate comun al secretarului general al comunei Dobroteasa înregistrat la nr. 1777/16.09.2025;**
- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 1778/16.09.2025;**

Având în vedere: - Adresele nr. 1754/10.10.2024 si nr. 97/14.01.2025, prin care SC BEBE TRANS ROM SRL, cu sediul social în Slatina, strada Libertatii nr. 5, bloc 5, ap. 12, judetul Olt, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J 28 1249/1992, Cod Unic de Înregistrare RO1547171, solicită concesionarea terenurilor proprietate privată situate în sat Campu Mare, în tarla 52, parcela 1/2, cu număr cadastral 54051, având suprafața 7.063 mp. si în tarla 52, parcela 1/1, cu număr cadastral 54050, având suprafața 15.000 m.p.

- Raportul de evaluare nr. 1281/03.07.2025, întocmit de evaluator SC REGATA QUALITY SRL, cu sediul în Pitesti, judetul Arges – evaluator Deaconu George Mihail;

Valoarea de inventar a suprafetei de 15.000 mp este de 128.700 lei.

- Raportul de evaluare nr. 1282/03.07.2025, întocmit de evaluator SC REGATA QUALITY SRL, cu sediul în Pitesti, judetul Arges – evaluator Deaconu George Mihail;

Valoarea de inventar a suprafetei de 7.063 mp este de 60.601 lei.

- Studiul de oportunitate nr. 1283/03.07.2025;

- avizul nr. 1311/21.03.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

- avizul nr. 1312/21.03.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

- Adresa nr. 1289/04.07.2025, a responsabilului cu urbanismul in care se precizeaza ca pentru concesionarea prin licitatie publica a celor doua terenuri, în vederea amenajarii unei statii de sortare agregate minerale, la sol, nu este necesara întocmirea unei documentatii PUZ.

- Extrasele de Carte Funciară nr. 54051 si nr. 54050, actualizate la zi ;
- Avizele comisiilor de specialitate pe principalele domenii de activitate din cadrul consiliului local Dobroteasa;
- prevederile art. 36 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare;
- prevederile H.C.L. nr. 9/28.02.2025 cu privire la modificarea si completarea anexei la H.C.L. nr. 20/30.03.2018 referitoare la insusirea inventarului bunurilor apartinand domeniului privat al comunei Dobroteasa;
- adresa Institutiei Prefectului – Judetul Olt nr. 24512/12.08.2025;
- prevederile art. 297 lit b) si ale art. 302,303, 305-331 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

In temeiul art. 133 și art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Tinand cont de: - prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

- dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se modifica si se completeaza art. 1 la H.C.L. nr. 30/09.07.2025 privind concesiunea prin licitație publica a doua imobile-terenuri ce aparțin domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, situate în sat Campu Mare, in tarla 52, parcela 1/2, cu număr cadastral 54051, având suprafata 7.063 mp. si in tarla 52, parcela 1/1, cu număr cadastral 54050, având suprafata 15.000 mp. , care va avea urmatorul continut:

Art. 1. - ,, Se aprobă Studiul de Oportunitate nr. 1283/03.07.2025 privind concesiunea prin licitatie publica a doua imobile-terenuri ce aparțin domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, situate în sat Campu Mare, in tarla 52, parcela 1/2, , cu număr cadastral 54051, având suprafata 7.063 mp. si in tarla 52, parcela 1/1, cu număr cadastral 54050, având suprafata 15.000 m.p., situate in extravilanul localitatii, dezmembrate conform H.C.L. nr. 9/28.02.2025”.

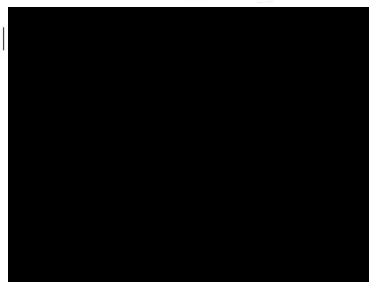
Art. II. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 30/09.07.2025 raman neschimbate.

Art.III. Prezenta hotarare va fi facuta publica prin afisare la avizierul primariei si postare pe site-ul institutiei si va fi comunicata Primarului comunei, celor interesati si Institutiei Prefectului – Judetul Olt in vederea exercitarii controlului de legalitate.

**INITIATOR
P R I M A R**

Iulian-Augustin Craciunescu,

**A V I Z A T
P. Secretar general**



REFERAT DE APROBARE

Referitor la modificarea si completarea hotararii Consiliului local Dobroteasa nr. 30/09.07.2025 privind concesionarea prin licitație publica a doua imobile-terenuri ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, situate în sat Campu Mare, în tarla 52, parcela 1/2, , cu număr cadastral 54051, având suprafața 7.063 mp. si in tarla 52, parcela 1/1, cu număr cadastral 54050, având suprafața 15.000 mp.

Prin H.C.L. nr. 30/09.07.2025 s-a aprobat concesionarea prin licitație publica a doua imobile-terenuri ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, situate în sat Campu Mare, in tarla 52, parcela 1/2, , cu număr cadastral 54051, având suprafața 7.063 m.p.si in tarla 52, parcela 1/1, cu număr cadastral 54050, având suprafața 15.000 m.p.

Terenurile se afla in extravilanul comunei Dobroteasa si apartin domeniului privat al comunei insa, in mod eronat, in cartea funciara au fost trecute ca fiind in domeniul public al comunei.

La controlul legalitatii efectuat de Institutia Prefectului – Judetul Olt s-a constatat ca actul administrativ a fost adoptat cu nerespectarea documentelor justificative in sensul ca sunt scoase la licitatie terenuri care, conform cartilor funciare, apartin domeniului public al comunei iar in hotarare apar ca fiind in domeniul privat al comunei.

De asemenea, in cuprinsul dispozitivului hotararii nu s-a mentionat faptul ca :

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conferite prin art. 129, alin. (2), lit. „c”, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local “hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”, conform prevederilor art. 129, alin. (6), lit. “a”, din aceeași ordonanță de urgență.

Comuna are calitatea de concedent pentru bunurile proprietatea publică și/sau privată a UAT, fiind reprezentata în acest sens de Consiliul Local. Bunurile proprietate publică și/sau privată pot fi concesionate de către UAT în baza unei documentații întocmite în condițiile legii și aprobate de consiliul local. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

Terenurile situate în comuna Dobroteasa, sat Campu Mare, T 52, P 1/1 si T 52, P 1/2 aparținând domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, conform prevederilor H.C.L. nr. 20/30.03.2018, intabulat în Cartea Funciară nr. 54050, cu Nr. Cadastral 54050 si respectiv Cartea Funciară nr. 54051, cu Nr. Cadastral 54051, pot fi concesionate prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 312, alin. (1), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul exploatării cât mai eficiente a zonei prin procedura licitației publice, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Prin concesionarea bunurilor, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate al angajatorului, adiacent administrării bunului concesionat.

Totodata concesionarea pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului pentru a desfășura activități economice, folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă., dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- avizul nr. 1311/21.03.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

- avizul nr. 1312/21.03.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

- prevederile H.C.L. nr. 9/28.02.2025 cu privire la modificarea și completarea anexei la H.C.L. nr. 20/30.03.2018 referitoare la însusirea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Dobroteasa;

- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 108, lit. "b", art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", art. 287, art. 297, alin. (1), lit. "b", art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Durata de concesionare este de 25 ani.

Ca urmare a celor menționate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu- compartimentul contabilitate, compartimentul secretar general al comunei Dobroteasa, a unui proiect de hotărâre cu privire la concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, vor fi supuse spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Dobroteasa.

PRIMAR,
Iulian-Augustin Craciunescu,

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la completarea hotararii Consiliului local Dobroteasa nr. 30/09.07.2025 privind concesionarea prin licitație publică a doua imobile-terenuri ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, situate în sat Campu Mare, în tarla 52, parcela 1/2, , cu număr cadastral 54051, având suprafața 7.063 mp. și în tarla 52, parcela 1/1, cu număr cadastral 54050, având suprafața 15.000 mp.

Prin referatul de aprobare nr. 1776/16.09.2025, Primarul comunei Dobroteasa, domnul Craciunescu Iulian-Augustin, propune un proiect de hotărâre cu privire la completarea hotararii Consiliului local Dobroteasa nr. 30/09.07.2025 privind concesionarea prin licitație publică a doua imobile-terenuri ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, situate în sat Campu Mare, în tarla 52, parcela 1/2, , cu număr cadastral 54051, având suprafața 7.063 mp. și în tarla 52, parcela 1/1, cu număr cadastral 54050, având suprafața 15.000 mp.

În programul de activitate al Direcției Patrimoniu, este inclusă și identificarea de bunuri imobile libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, bunuri imobile care aparțin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea și exploatarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către consiliul local sau diverși agenți economici/persoane fizice, interesați de concesionare, închiriere sau cumpărare.

Bunurile imobile propuse pentru concesionare sunt situate în comuna Dobroteasa, sat Campu Mare, T 52, P 1/1 și T 52, P 1/2 aparțin domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, conform prevederile H.C.L. nr. 9/28.02.2025 cu privire la modificarea și completarea anexei la H.C.L. nr. 20/30.03.2018 referitoare la însusirea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Dobroteasa, intabulate în Cartea Funciară nr. 54050, cu Nr. Cadastral 54050 și respectiv Cartea Funciară nr. 54051, cu Nr. Cadastral 54051,

Bunurile imobile ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre se află situate într-o zonă marginală a localității Dobroteasa, în extravilanul acesteia, liber de construcții și se află în proprietatea privată a comunei Dobroteasa.

Întrucât aceste terenuri sunt în prezent neutilizate, pot să fie concesionate și exploatate la capacitatea maximă de către cei interesați, prin realizarea de diverse investiții benefice pentru comunitatea locală.

Pentru aceste terenuri accesul se va face direct din strada Oltului.

Investiția ce urmează a fi realizată în zona va avea ca destinație „Statie sortare agregate minerale extrase din raul Olt” și se încadrează în reglementările Planului Urbanistic General al comunei Dobroteasa.

Conform certificatului de urbanism nr. 06/20.06.2025, eliberat de Primăria comunei Dobroteasa, imobilele se află în satul Campu Mare:

- ☐ Funcțiunea dominantă a zonei:
 - întreprinderi economice cu profil industrial..
- ☐ Funcțiuni complementare admise ale zonei:
 - construcții destinate sortării agregatelor minerale;
 - căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
 - construcții aferente lucrărilor de deservire a stației de sortare agregate minerale;
 - servicii compatibile funcțiilor zonei.
- ☐ Utilizări permise:
 - activități productive;
 - extinderi, renovări și modernizări ;
 - activități fără poluarea mediului înconjurător.

Regimul tehnic:

Suprafata teren = 22.063 mp.

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism din anul 2020 privind amplasarea constructiilor.

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare se va face conform art. _____ din RGU:

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Pentru racordarea la utilități se vor solicita autorizații separate.

Terenurile mai sus menționate, aparțin domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, sunt intabulate în favoarea UAT Comuna Dobroteasa, au categoria de folosință curți-construcții și sunt libere de sarcini sau ipoteci.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarei construcții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesiunea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

Concesiunea terenului, bun privat al comunei Dobroteasa, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor.

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservare, regenerare și exploatarea zonelor concesionate.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- avizul nr. 1311/21.03.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- avizul nr. 1312/21.03.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- prevederile H.C.L. nr. 9/28.02.2025 cu privire la modificarea și completarea anexei la H.C.L. nr.

20/30.03.2018 referitoare la însușirea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Dobroteasa;

- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", ale art. 287, ale art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesiunea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Durata de concesiune este de 25 ani.

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3), lit. "a", din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate, cu privire la concesiunea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al comunei Dobroteasa, care împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al comunei Dobroteasa.

stabilitate
or

p.Secretar general