



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: aprobarea concesiunii prin încredințare directă a unui lot de teren din domeniul privat al comunei Curtești, situat în în p.c. 27/101 și p.c. 30 înscris în CF 60288 către S.C. SAPC DOINA S.R.L.

Inițiator: Maricel Anton comunei Curtești, județul Botoșani;

Proiect de hotărâre înregistrat la nr. 74/20.11.2025;

PRIMARUL COMUNEI CURTEȘTI, JUDEȚUL BOTOȘANI

Având în vedere prevederile:

- art.129, alin.(2), lit.c, alin.(6), lit. b și ale art. 362, alin.(1) și (3) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Cap. III proceduri de atribuire – art. 5 alin. (3) lit h) din anexa nr. 1 la HCL nr. 47 din 28.06.2023- Regulament privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al comunei Curtești jud. Botoșani respectiv: „Prin excepție de la prevederile alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiunea prin atribuire directă, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local în următoarele situații: h) proprietarilor construcțiilor edificate, în condițiile legii înainte de reglementarea concesiunii prin legi speciale, cu sau fără existența unor contracte de folosință a terenurilor respective”;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 70/02.12.2025 privind *aprobarea Studiului de oportunitate și însușirea Raportului de evaluare nr. 10706/22.10.2025 în vederea concesiunii unui bun din domeniul privat al comunei Curtești jud. Botoșani, situat în în p.c. 27/101 și p.c. 30 înscris în CF 60288*;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 99/2023 privind *completarea și actualizarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al comunei Curtești jud. Botoșani, în care bunul era identificat la poziția 56*;

Luând în considerare:

- Existența documentelor prevăzute la Cap.II art. 4 alin (3) din HCL 47//28.06.2023
- Extrasul de carte funciară nr. 60288/24.11.2025;
- Cererea proprietarului clădirii- administratorul SC SAPC DOINA SRL- aflate pe acest teren, înregistrate sub nr. 10568/20.10.2025
- Proiectul de hotărâre nr. 74/20.11.2025 inițiat de primar Maricel Anton și Referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat sub nr. 11807/20.11.2025;
- Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Curtești, înregistrat la nr. 11809/20.11.2025;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 5300 PS/20.11.2025 înregistrat sub nr. 11773/20.11.2025;
- **În temeiul** art. 139, alin. (3), lit. g) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN SPRE APROBARE CONSILIULUI LOCAL

Art.1. Se aprobă concesiunea prin încredințare directă, către S.C. SAPC DOINA S.R.L. a terenului în suprafață totală de 12.739 m.p. identificată astfel: - suprafața de 6.500 m.p. intravilan sat Mănăstirea Doamnei com. Curtești identificat prin p.c. 30 - CF 60288 și suprafață de 6.239 m.p. intravilan sat Mănăstirea Doamnei com. Curtești identificat prin p.c. 27/101 CF 60288.

Art.2 (1) Redevența totală aferentă contractului va fi de **48.790 lei/an** echivalent **9.554 euro/an**, sau **3.83 lei/mp/an** echivalent **0,75 euro/mp/an., conform HCL nr. 70/2025.**

(2) Durata concesiunii este de 1 an, cu posibilitatea prelungirii acesteia, cât și cu posibilitatea vânzării terenului.

Art. 3 Primarul comunei Curtești, prin Serviciul aparatul de specialitate, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Curtești, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Curtești, Instituției Prefectului Județului Botoșani, persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Curtești și postare pe pagina de internet www.primariacurtesti.ro.

Inițiator,

Primar
Maricel ANTON

.....

Avizat,

Secretar general
Alexandra BEREJANSCHI

.....

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin încredințare directă a unui lot de teren din domeniul privat al comunei Curtești, situat în în p.c. 27/101 și p.c. 30 înscris în CF 60288 către S.C. SAPC DOINA S.R.L.

La solicitarea dnei Adăscăliței Doina și din inițiativa reprezentantului legal al comunei Curtești se inițiază procedura concesiunii prin încredințare directă conform :

Cap. III proceduri de atribuire – art. 5 alin. (3) lit h) din anexa nr. 1 la HCL nr. 47 din 28.06.2023- Regulamnet privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al comunei Curtești jud. Botoșani respectiv: „Prin excepție de la prevederile alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiuna prin atribuire directă, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local în următoarele situații: h) proprietarilor construcțiilor edificate, în condițiile legii înainte de reglementarea concesiunii prin legi speciale, cu sau fără existența unor contracte de folosință a terenurilor respective”;

Terenul situat în p.c. 27/101 și p.c. 30 identificat prin CF 60288, cu suprafața de 12.739 mp., categoria curți construcții și pășune are destinația stabilită prin Planul Urbanistic General de construcții și funcțiuni complementare.

Faptul că terenul a mai fost concesiunat de la comuna Curtești-timp de 25 ani), am considerat legal și oportun să efectuăm procedura concesiunii fără licitație publică, conform excepției prevăzute în Regulamentul privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al comunei Curtești jud. Botoșani HCL47/2023 .

Raportul de evaluare a fost aprobat și însoțit de către Consiliul Local Curtești Studiul de oportunitate a fost aprobat, prin urmare este necesară doar stabilirea documentelor necesare concesiunii și alinierii la prevederile Codului Administrativ.

A fost obținut Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale la concesiune de bunuri proprietate privată, terenul are Carte Funciară, este identificat la poziția nr. 56 în Inventarul actualizat al Bunurilor imobile ale domeniului privat al comunei Curtești, secțiunea **terenuri**, deci îndeplinește toate condițiile necesare pentru a fi propus dumneavoastră spre aprobare a concesiunii.

Conform prevederilor art.302 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, „Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.”

Conform prevederilor art.362, alin.1 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, „Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ –teritoriale pot fi date în administrare concesionate ori închiriate .”

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit conform Raportului de evaluare nr. **10706/22.10.2025** efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Varasciuc Bogdan Cătălin aprobat și însoțit de către Consiliul Local prin HCL nr.70/02.12.2025 Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune urmează să fie indexată anual în funcție de rata inflației.

Modalitățile de plată: redevența se va plăti cu numerar la caserie sau ordin de plată în contul concedentului anual, la termenele stabilite prin contractul de concesiune.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru durata existenței construcției dar care nu va putea depăși 1 de an, începând de la data semnării lui.

Conform prevederilor art.306,alin.1 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 durata estimată a contractului de concesiune poate fi de pana la 1 de an. Proiectul propus a prevăzut durata maximă, ca urmare a solicitării făcute.

Pentru motivele arătate, propun spre dezbatere și adoptare Consiliului Local proiectul privind **aprobarea concesiunii prin încredințare directă a unui lot de teren din domeniul privat al comunei Curtești, situat în în p.c. 27/101 și p.c. 30 înscris în CF 60288 către S.C. SAPC DOINA S.R.L..**

PRIMAR,
Maricel Anton

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin încredințare directă a unui lot de teren din domeniul privat al comunei Curtești, situat în în p.c. 27/101 și p.c. 30 înscris în CF 60288 către S.C. SAPC DOINA S.R.L. aprobarea concesiunii prin încredințare directă a unui lot de teren din domeniul privat al comunei Curtești, situat în în p.c. 27/101 și p.c. 30 înscris în CF 60288 către S.C. SAPC DOINA S.R.L.

Conform prevederilor art.136, alin.10, din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, se întocmește Raportul Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Curtești la proiectul nr. 74/20.11.2025 privind **aprobarea concesiunii prin încredințare directă a unui lot de teren din domeniul privat al comunei Curtești, situat în în p.c. 27/101 și p.c. 30 înscris în CF 60288 către S.C. SAPC DOINA S.R.L.**

Proiectul a avut la bază cererea reprezentantului legal al SC SAPC DOINA SRL, HCL nr. 70/02.12.2025 privind aprobarea Raportului de evaluare a terenului, pentru concesiune și propunerea dlui primar de a iniția procedura concesiunii în baza HCL nr. 47 din 28.06.2023- Regulamentul privind concesiunea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al comunei Curtești jud. Botoșani

Raportul de evaluare a fost aprobat și înscris de către Consiliul Local Curtești. Studiul de oportunitate a fost aprobat, prin urmare este necesară doar stabilirea documentelor necesare concesiunii și alinierii la prevederile Codului Administrativ.

A fost obținut Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale la concesiune de bunuri proprietate privată, terenul are Carte Funciară, este identificat în Inventarul Bunurilor imobile al domeniului privat al comunei Curtești, deci îndeplinește toate condițiile necesare pentru a fi propus spre aprobarea a concesiunii, fiind un beneficiu pentru comuna Curtești.

Conform prevederilor art.302 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, *„Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.”*

Conform prevederilor art.362, alin.1 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, *„Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ –teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate”*, Consiliul Local fiind forul care decide utilizarea bunurilor comunei Curtești.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit conform Raportului de evaluare nr. **10706/22.10.2025** efectuat de evaluator acreditat ANEVAR, Varasciuc Bogdan Cătălin, aprobat și înscris de către Consiliul Local prin hotărârea anterioară. Valoarea redevenței stabilită prin atribuirea contractului de concesiune urmează să fie indexată anual în funcție de rata inflației.

Anexele proiectului au prevăzute toate documentele impuse de lege, necesare concesiunii, rezultă valoarea redevenței, perioada de concesiune, obligațiile concesionarilor și ale concedentului, modul de încetare a concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată existentă construcției dar care nu va putea depăși 1 an, începând de la data semnării lui.

Se asigură o corectă încadrare în drept a stării de fapt, motiv pentru care, considerăm că proiectul de hotărâre este necesar, legal și oportun.

Conform prevederilor art.129, alin.(2), lit.c, alin.(6), lit. b și art. 362 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările ulterioare este de competența Consiliului Local să dezbata și să adopte proiectul de hotărâre propus de primar.

Secretar general al comunei, Alexandra Bereanschi

Șef Serviciul contabilitate, taxe locale,
achiziții publice și asistență socială,
Ec. Munteanu Corneliu Ștefan