



HOTĂRÂREA NR. 69

**privind dezmembrarea în două loturi a terenului în suprafață de 28.308 mp și
diminuarea suprafeței de teren concesionată societății CCS IMOB
CONSTRUCT SRL**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 28 februarie 2024, la care participă 18 consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 7828 din 22.02.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind dezmembrarea în două loturi a terenului în suprafață de 28.308 mp și diminuarea suprafeței de teren concesionată societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL;

Văzând Raportul nr. 7885 din 22.02.2024 întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, precum și avizele 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;

Ținând seama de faptul că prin hotărârea nr. 149/2003, Consiliul Local a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 144.954 mp, situat între stația de epurare și drumul național 7A, în partea de sud a orașului, urmând a fi folosit în conformitate cu prevederile legale, în baza unui plan urbanistic zonal; astfel, pentru terenul descris mai sus, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 224/111/2004 s-a avizat și aprobat P.U.Z. "Parcul Industrial Baraj Sud – Stația de Epurare", iar prin hotărârea nr. 231/118/2004 s-a aprobat studiul de fezabilitate la obiectivul de investiții "Parc Industrial zona Baraj Sud – Stația de epurare"; ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 262/149/22.12.2004, s-a aprobat documentația necesară pentru organizarea licitației în vederea concesionării loturilor ce compun acest teren, pentru realizarea și exploatarea investițiilor - spații comerciale, de producție, unități industriale și construcții anexe, iar prin hotărârea nr. 82/29.03.2012 au fost stabilite unele măsuri cu privire la contractele aflate în derulare la acea dată pentru care concesionarii nu au obținut autorizații de construire în termenul prevăzut în documentația de atribuire sau nu au realizat lucrările în cuantumul asumat prin contract;

Având în vedere că în urma organizării procedurii de licitație, oferta societății AMBIENT SRL, devenită ulterior AMBIENT SA, a fost desemnată câștigătoare pentru loturile 1-10 în suprafață totală măsurată de 28.308 mp, iar în data de 02.05.2006 între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea AMBIENT SA a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 1413, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2007, 2/2008 și 3/2012;

Ținând seama de faptul că ulterior, în baza Autorizațiilor de construire nr. 892/17984/10.07.2007 și nr. 1417/34015/31.10.2008, recepționate prin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 371/24.11.2008 a fost realizată, de către societatea AMBIENT SA investiția Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, investiție înstrăinată în cadrul procedurii insolvenței societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL, astfel că între Municipiul Râmnicu Vâlcea și noul proprietar al construcției, societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL, a fost încheiat Contractul nr. 1805/17.11.2020, având ca obiect concesionarea terenului situat în Râmnicu Vâlcea, Zona Baraj Sud – Stația de epurare, aferent loturilor 1-10, în suprafață de 28.307,94 mp (rotunjit 28.308 mp), proprietate privată a municipiului;

Având în vedere verificările efectuate în zona Parc Industrial Sud, în urma cărora s-a constatat că pe latura de nord/est a terenului concesionat este amplasată construcția Spălătoria auto self service, care nu a făcut obiectul Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 2003/10.12.2020, încheiat între societățile AMBIENT SA și CCS IMOB CONSTRUCT SRL, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr. 857/30893/2019, având ca beneficiar societatea AMBIENT SA PT. SC VEROTHERM SRL, valabilă pe durata contractului de închiriere a terenului, contract încheiat între societățile AMBIENT SA și VEROTHERM SRL;

Ținând seama de faptul că odată cu încheierea contractului de concesiune cu societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL, respectiv începând cu data de 17.11.2020, a încetat Contractul de concesiune nr. 1413/2006 încheiat între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea AMBIENT SA și implicit și valabilitatea contractului de închiriere încheiat de societatea AMBIENT SA și ținând cont de prevederile art.7 alin. (2) din Contractul de concesiune nr. 1805/17.11.2020, potrivit cărora concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunul concesionat, respectiv terenul în suprafață de 28.307,94 mp, societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL a fost notificată să procedeze la dezafectarea construcțiilor provizorii realizate pe terenul concesionat; urmare a acestei notificări, concesionarul - CCS IMOB CONSTRUCT SRL a procedat la denunțarea unilaterală a contractului de închiriere încheiat în data de 18.11.2020 cu societatea LA FISE SRL (actualul proprietar al construcției - Spălătorie auto self service), având ca obiect transmiterea dreptului de folosință asupra unui teren în suprafață în suprafață de 4000 mp, și a notificat proprietarul construcției cu privire la dezafectarea acestora și eliberarea amplasamentului; totodată, prin sentința civilă nr. 1099/18.03.2022, pronunțată de Judecătoria Râmnicu Vâlcea în dosarul nr. 7423/288/2022, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 108/17.02.2023 a Tribunalului Vâlcea, cererea societății LA FISE SRL de anulare a notificării de reziliere a contractului de închiriere a fost respinsă definitiv;

Văzând adresa nr. 26/12.02.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 6193/13.02.2024, prin care societatea CCS IMOB CONSTRUCT SRL și-a exprimat acordul pentru diminuarea suprafeței terenului concesionat, cu suprafața de 4.000 mp care a făcut obiectul contractului de închiriere mai sus menționat, solicitând totodată ca această diminuare să fie concomitentă cu vânzarea suprafeței rămase în concesiune, la un preț determinat prin expertiză de evaluare conform dispozițiilor legale;

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 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.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), 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;

Întrunind 14 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 4 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă dezmembrarea în două loturi a imobilului - teren în suprafață de 28.308 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Parcului Industrial nr. 2, înscris în cartea funciară nr. 37905 – identificat în planul de amplasament și delimitare - anexa nr.1 la prezenta hotărâre, astfel:

- a) Lotul nr. 1 terenul în suprafață de 24.308 mp, pe care este edificată construcția Complex Comercial "Casa Ambient" – Hală materiale structuri, proprietatea societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL, care va rămâne în continuare în concesiunea acestei societăți – identificat în planul de amplasament și delimitare - anexa nr. 2 la prezenta hotărâre;
- b) Lotul nr. 2, terenul în suprafață de 4.000 mp pe care sunt edificate construcțiile Spălătorie auto self service și Spațiu Vânzare, proprietatea societății LA FISE SRL– identificat în planul de amplasament și delimitare - anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

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

Art.3. Se aprobă diminuarea suprafeței de teren concesionată societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL cu terenul în suprafață de 4.000 mp - lotul nr. 2, încheindu-se în acest sens un act adițional la Contractul de concesiune nr. 1805/17.11.2020.

Art.4. Predarea de către concesionar către concedent a terenului menționat la art. 3, care face obiectul Contractului de concesiune nr. 1805/17.11.2020 se face pe bază de proces-verbal de predare – primire.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Economico-Financiară;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Societății CCS IMOB CONSTRUCT SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Irina-Maria ARGESANU

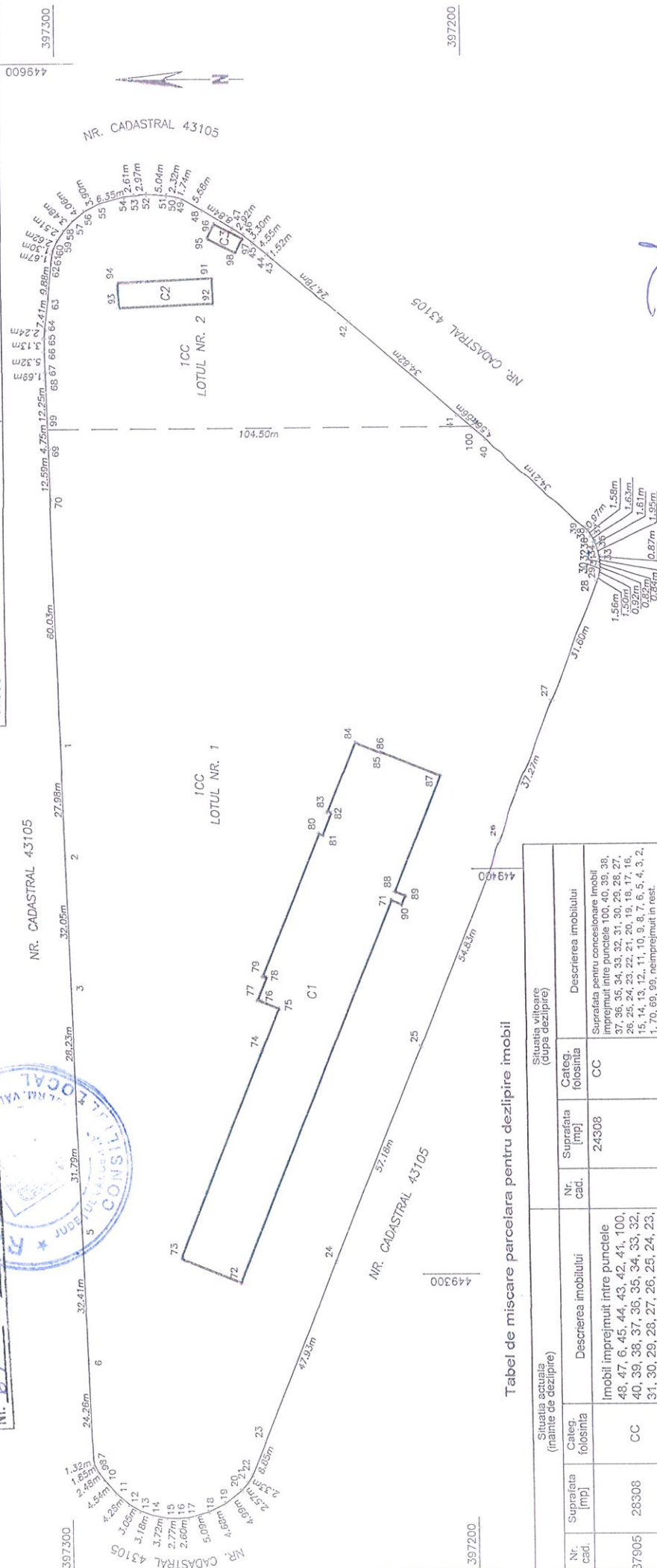


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 28 februarie 2024

ANEXA Nr. 1
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
din 28.08.2014



Tab. 1. Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezapezire)				Situatia viitoare (dupa dezapezire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
37905	28308	CC	Imobil imprejuiuit intre punctele 48, 47, 6, 45, 44, 43, 42, 41, 100, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 70, 69, 99, neimprejuiuit in rest.		24308	CC	Suprafata pentru concesionare Imobil imprejuiuit intre punctele 100, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 70, 69, 99, neimprejuiuit in rest.
			Imobil imprejuiuit intre punctele 99, 68, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 100, neimprejuiuit in rest.		4000	CC	Imobil imprejuiuit intre punctele 99, 68, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 100, neimprejuiuit in rest.
	28308				28308		

Inspector	Confirm atribuirea numerului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integral de cadastru si carte funciara	Executant: Gabriel Petru Nechifor Aut. SERIA: RO-VL-F, nr. 0028, Cat. B Confirm executarea masuratorilor la teren,
Semnatura		Executarea documentatiei cadastrale

Executant: Gabriel Petru Nechifor
Aut. SERIA: RO-VI-F, nr. 0028, Cat.
Confirm executarea masurilor luate pentru
corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastre
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 20.02.2024

Președinte de ședință,
Secretar general,

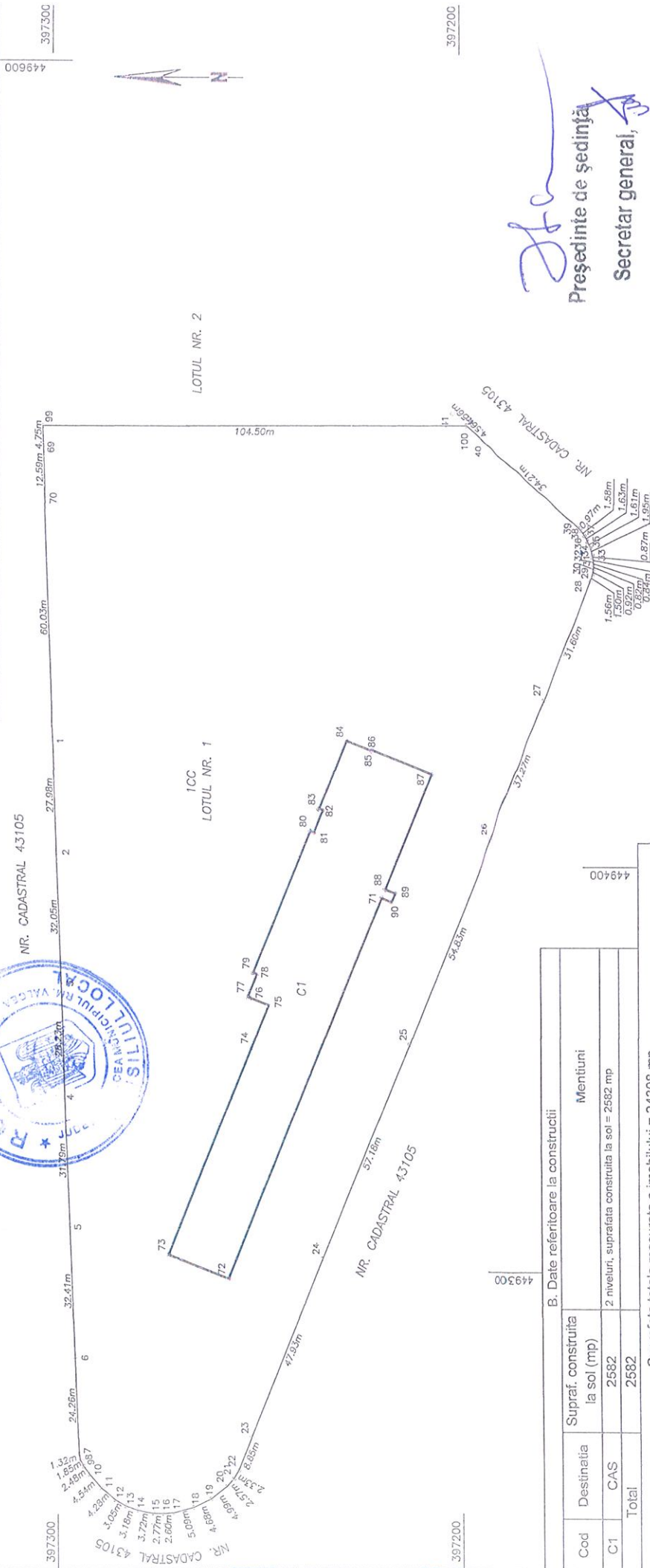
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA Nr. 2 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 69 din 28.08.2024



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului. Loc. Ramnicu Valcea
	24308	Str. Parcului Industrial nr. 2
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Ramnicu Valcea	



B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CAS	2582	2 niveluri, suprafata construita la sol = 2582 mp
Total		2582	

Suprafata totala masurata a imobilului = 24308 mp

Executant: Gabriel Petru Nechifor
Aut. SERIA: RO-VI-F, nr. 0028, Cat. B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 20.02.2024

Inspector

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	24308	
Total		24308	

Suprafata pentru concesionare

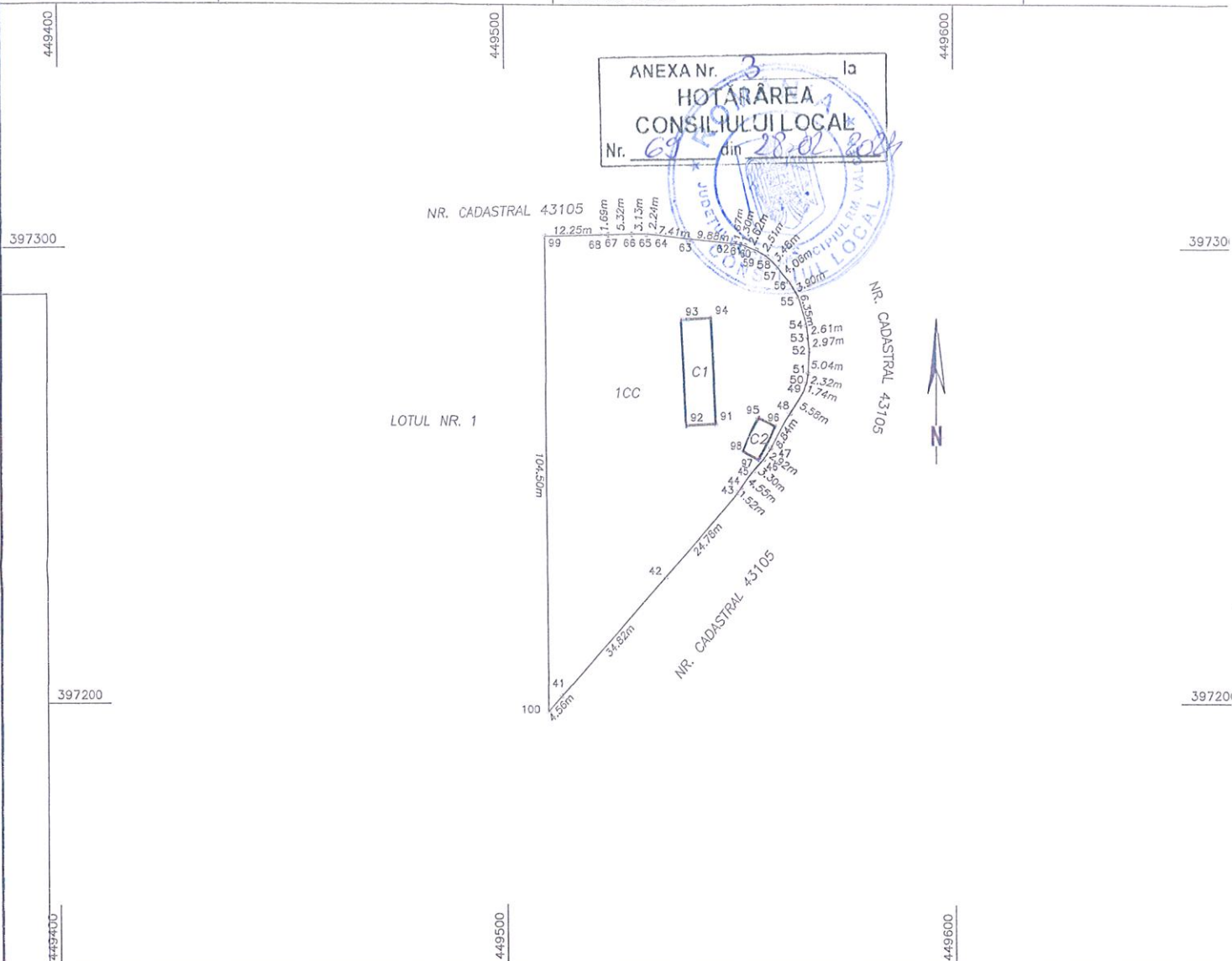
Imobilii imprejmuiri intre punctele 100, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 70, 69, 99, neimprejmuiri in rest.

Președinte de ședință
Secretar general,

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului. Loc. Ramnicu Valcea
	4000	Str. Parcului Industrial nr. 2 Zona Baraj Sud - Statia de Epurare
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Ramnicu Valcea	



B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	153	SPALATORIE AUTO SELF SERVICE (P), nr. niveluri 1, edificata in anul 2021, suprafata construita desfasurata = 153.4m, proprietatea LA FISE SRL.
C2	CA	32	SPATIU VANZARE (P), un nivel, edificata in anul 2021, suprafata construita desfasurata = 32 mp, proprietatea LA FISE SRL.
Total		185	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
2	CC	4000	
Total		4000	Imobil imprejmuit intre punctele 99, 68 - 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 100, neimprejmuit in rest.

Suprafata totala masurata a imobilului = 4000 mp

Executant: Gabriel Petru Nechifor
Aut. SERIA: RO-VL-F, nr. 0028, Cat. B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura

Data: 20.02.2024

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

Semnatura

Președinte de ședință,

Secretar general,