JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax: 0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

HOTĂRÂREA nr. 165 din 29.10.2026

privind aprobarea concesionării directe a terenului în suprafață de 14,62 mp aparținând domeniului public al Municipiului Campulung, pentru extinderea construcției existente, situată în Municipiul Câmpulung, județul Argeș, aferent apartamentului proprietate personală a domnului RĂILEANU Dumitru – Claudiu

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară în data de 29 octombrie 2026;

Având în vedere :

- Cererea înregistrată la institutia noastră cu nr. 124/23635/29.04.2026, prin care domnul RĂILEANU Dumitru Claudiu, în calitate de proprietar al apartamentului situat în Câmpulung, județul Argeș, cu număr cadastral 80694-C1-U41, intabulat în Cartea Funciara nr.80694-C1-U41 a Municipiului Câmpulung, județul Argeș conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 64 din 22 ianuarie 2026 la Birou Individual Notarial Zipiș Cornelia, a solicitat concesionarea terenului în suprafață de 14,62 mp, teren situat în imediata vecinătate a proprietății sale, având ca obiectiv principal intrarea în legalitate pentru utilizarea amplasamentului ca balcon extins la apartamentul proprietate personală;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung numarul 124/60741/(RU)60742 din 14.10.2026 privind aprobarea concesionării directe a terenului în suprafată de 14.62 mp aparținând domeniului public al Municipiului Campulung, situat în Câmpulung, județul Argeș., aferent apartamentului proprietate personală a domnului Răileanu Dumitru - Claudiu, teren situat în imediata vecinătate a proprietății sale, necesar pentru intrarea în legalitate în vederea utilizării amplasamentului ca balcon extins;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub numărul 124/60749/(RU)60750 din 14.10.2026 privind aprobarea concesionării directe a terenului în suprafată de 14.62 mp aparținând domeniului public al Municipiului Câmpulung, situat în Câmpulung, județul Argeș, aferent apartamentului proprietate personală a domnului Răileanu Dumitru - Claudiu, teren situat în imediata vecinătate a proprietății sale, necesar pentru intrarea în legalitate în vederea utilizării amplasamentului ca balcon extins;
- Hotărârea nr.90 din 30.06.2026 prin care s-a aprobat însușirea propunerii de concesionare a terenului în suprafață de 14,62 mp;
- Prevederile art. 108, art. 297, art. 302 – 314 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primaric@primariacampulung.ro

- prevederile art. 320 din Legea nr. 169 / 2026 Legea nr. 169 / 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu modificările și completările ulterioare

- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Studiul de oportunitate înregistrat sub nr. 124/23635/29.05.2026 întocmit de Direcția Tehnică și Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă concesionarea directă a terenului în suprafață de de 14,62 mp aparținând domeniului public al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, aferent apartamentului proprietate personală a domnului RĂILEANU Dumitru – Claudiu, teren situat în imediata vecinătate a proprietății sale, necesar pentru intrarea în legalitate în vederea utilizării amplasamentului ca balcon extins.

Art. 3. – Termenul de concesiune este de **25 (douăzecișicinci) ani,** cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, dacă se respectă clauzele contractuale.

Art. 4. – Se aprobă nivelul redevenței, conform raportului de evaluare nr. 69/9/2026, întocmit pentru determinarea redevenței de evaluator ANEVAR ing. Cîrstian Stan, respectiv pentru suprafața de 14,62 mp, la suma de 658 lei/ an, respectiv 45 lei/mp/an, nivel ce va fi actualizat anual cu rata inflației.

Art. 5. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Direcția Economică și Fiscală, Direcția Tehnică și Urbanism și Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă.

Art. 6. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal:

- Instituției Prefectului - Județul Argeș;
- Primarului Municipiului Câmpulung;
- Direcţiei Economice şi Fiscale;
- Direcţiei Tehnice, Urbanism si Situatii de Urgenta;
- Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă;
- domnului RĂILEANU Dumitru – Claudiu.

Municipiul Câmpulung, 29.10.2026

Președinte de ședință,
Alexandru – Nicolae HAGI

ROMÂNIA MUNICIPIUL CÂMPULUNG CONSILIUL LOCAL

Documentul semnat in original se află la dosarul ședinței

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general
Ramona SIMION

Documentul semnat in original se află la dosarul ședinței

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 165 din 29.10.2026

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG

Serviciul Tehnic şi Urbanism
Compartiment Urbanism, Cadastru şi Parcări

Nr. 124/23635/29.05.2026

Aprob.
Primar
Elena-Valerica LASCONI

Documentul semnat in original se află la dosarul şedinţei

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea terenului în suprafaţă totală de 14,62 mp situat în Municipiul Câmpulung.

Scopul concesionării, este valorificarea spaţiului aparţinând domeniului public/privat de interes local al Municipiului Câmpulung, de atragere de fonduri la bugetul local al Municipiului Câmpulung, care constituie baza de completare a bugetului local.

OBIECTUL CONCESIUNII

Imobilul care face obiectul prezentei documentaţii este situat la adresa Municipiul Câmpulung şi constituie teren aferent proprietatii dl. Răileanu Dumitru-Claudiu - apartament cu destinaţia de locuinţă. Apartamentul se află intr-un bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4E, zona de impozitare C.

Suprafaţa totală solicitată spre concesionare este de 14.62 mp (lungimea este de 11,70 m şi lăţimea de 1.25 m-conform documentaţiei cadastrale).

Conform Hotararii Guvernului nr 447/2002-anexa nr.3, suprafaţa de 14.62 mp este situată pe proprietatea publică a Municipiului Campulung, judeţul Argeş.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Câmpulung şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat prin HCL nr.135/2003, prelungit prin HCL nr. 145/2015 şi HCL nr.103/2018, terenul se află în UTR 10.

MOTIVAŢIA :

Initiativa concesionarii are ca obiectiv principal intrarea în legalitate pentru utilizarea amplasamentului ca balcon extins la apartamentul proprietatea domnului Răileanu Dumitru-Claudiu, apartamentul are suprafaţa utilă de 52 mp, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.64/22.01.2026 de Biroul Individual Notarial Zipişi Cornelia cu sediul în Municipiul Câmpulung, judeţul Argeş.

Având în vedere documentele ataşate cererii, dar şi documentele din evidenţele Primăriei Câmpulung, s-a constatat că terenul ocupat de balcon 1 şi balcon 2 (identificate în documentaţia cadastrală) are o suprafaţă totală de 14.62 mp, iar suprafaţa utilă a balcoanelor este de 12.10 mp şi nu există înregistrat la Primăria Câmpulung contract de închiriere sau concesiune pentru terenul ocupat de cele 2(două) balcoane.

Din punctul de vedere al autoritatii locale, identificăm două componente majore care justifica initierea procedurii de concesionare a terenului si anume aspectele de ordin economic şi cele de ordin financiar. Realizarea obiectivului va conduce la obtinerea unor beneficii din venituri indirecte, se va obţine o redevenţă care se va constitui venit la bugetul local ca urmare a folosirii de catre dl. Răileanu Dumitru-Claudiu a acestui teren ca extindere a apartamentului proprietate personală situat la adresa str. lucrările fiind executate.

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Se vor respecta prevederile OUG 57 / 2019 republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul minim al redeventei se propune a se raporta la hotararile anuale de stabilire a taxelor si impozitelor locale referitoare la inchirierea domeniului public
Redeventa obtinuta ca urmare a concesiunii devine venit la bugetul local al Municipiului Campulung.

PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica este concesiune directa, conform art.15, lit.e din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare care prevede *"terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, ori pot fi date in folosinta pe termen limitat, dupa caz, in urmatoarele situatii .. (e) pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia"*

DURATA :

Durata de concesiune a spatiului este de până la 20 ani din momentul semnarii contractului. La sfarsitul duratei, părţile, de comun acord, pot sa prelungeasca durata contractului cu o perioada de pană la 5 ani.

DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI

Imobilul cu număr cadastral 80694-C1-U41 este un apartament cu 2 (două) camere, are o suprafaţă utilă de 52 mp, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.64/22.01.2026.

Apartamentul a fost extins, iar lucrările de extindere au fost executate fără autorizaţie de construire.

Nu sunt necesare alte racorduri pentru utilitati.

Arhitectura este în concordanţă cu ambientul arhitectural zonal.

Solicitarea dl. Răileanu Dumitru-Claudiu privind concesionarea terenului în suprafaţă de 14.62 mp o considerăm oportună şi necesară deoarece pe această suprafaţă aparţinând domeniului public al Municipiului Câmpulung, există o construcţie ce constituie extindere la apartamentul proprietate personală.

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Avand in vedere prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, realizarea procedurii de concesionare (respectiv incheierea contractului de concesiune directa) se va realiza intr-un termen de maxim 60 de zile de la data intrarii in vigoare a hotararii Consiliului Local de aprobare a concesionarii.

AVIZUL OBLIGATORIU AL ADM.NATIONALE A REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE AL STATULUI MAJOR GENERAL privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de apărare, dupa caz - NU este cazul
AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/ CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, in cazul in care obiectul concesiunii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate, respective al autoritatii teritoriale pentru protectia mediului competente, in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare/ custode - NU este cazul

ARHITECT ŞEF,
Ionuţ-Florin PESCARU

Documentul semnat in original se află la dosarul şedinţei

Întocmit,
Cons. Iuliana-Venera MIRIŢĂ

Documentul semnat in original se află la dosarul şedinţei

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CÂMPULUNG CONSILIUL LOCAL

Preşedinte de şedinţă,
Alexandru – Nicolae HAGI

Documentul semnat in original se află la dosarul şedinţei