

Referat de Aprobare

La proiectul de hotărâre privind Revocarea în totalitate a HCL 17/21.03.2014 privind concesionarea directă a 44252 mp către Sc Zoosab SRL.

Doamnelor și Domnilor Consilieri,

Conform HCL 17/2014 concesiunea directă avea ca obiect, amenajarea și construirea unei fabrici de biogaz. În acest sens a avut loc încheierea contractului 2/2014, având ca obiect principal, construirea unei fabrici de biogaz.

De asemenea SC Zoosab SRL nu a respectat prevederile contractuale prevăzute în contractul nr. 2/01.04.2014 precum și cele a Legii 50/1991 actualizată.

Nerespectarea clauzelor contractuale, acest fapt duce direct la rezilierea contractului.

Astfel, va propun să aprobați prezentul proiect de hotărâre așa după cum a fost propus

Va Multumesc.

05.01.2022

consilier PMP
Cobzaru Eugen



1/ 5.01.2022

PROIECT DE HOTARARE

Privind revocarea HCL 17/21.03.2014 cu privire la concesionarea directa catre SC Zoosab SRL Sabaoani

In temeiul art. 211 din OUG 57/2019

HOTARASTE:

ART. 1 Revoca in totalitate prevederile HCL 17/21.03.2014, cu privire la concesionarea directa catre SC Zoosab SRL Sabaoani a suprafetei de 44252 mp

ART.1 Anularea Contractului nr. 2/01.04.2014.

ART. 2 De aducere la indeplinire a prezentei raspunde primarul si secretarul comunei

INITIATOR

05.01.2022

consilier PMP
Cobzaru Eugen



PRIMARIA COMUNEI SĂBĂOANI
NR. 1611 DIN 4.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

**La proiectul de hotărâre privind revocare în totalitate a HCL
17/21.03.2014 privind concesiunea directă
a suprafeței de 44252 mp. teren către S.C.ZOOSAB SRL**

Doamnelor și domnilor consilieri!

Analizând propunerea d-lui consilier Cobzaru Eugen vă informăm că suprafața de 44.252 mp. concesionată este ocupată de construcții industriale și edilitare. Societatea are un nr. de 11 batale pe o suprafața de 31.165 mp. Aceste lucruri rezultă din extrasul de carte funciară pentru informare eliberat la data 3.02.2022 de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman.

Luând legătura cu conducerea societății și solicitând informații referitoare la aspectele sesizate vă comunicăm că în anul 2014, societatea respectivă a obținut autorizație de construire nr. 117/12.12.2014 de la Consiliul Județean Neamț, prin care s-au reabilitat batalele necesare funcționării și extinderii obiectivelor pentru desfășurarea activității în vederea proiectării unei fabrici de biogaz.

Anexăm alăturat copie după Autorizația de Construcție nr. 117/12.12.2014 și extras de carte funciară pentru informare precum și schițele privind amplasarea fabricii de biogaz.

Conducerea societății a menționat că în perioada următoare va demara construirea fabricii de biogaz. În acest sens ne-a anexat schițe privind fabrica de biogaz și ne-a informat că a încheiat contract cu o firmă în vederea realizării acestui obiectiv.

Analizând toate aceste aspecte și ținând cont de faptul că această societate este la zi cu plata taxei de concensionare considerăm că nu este oportun, necesar și mai ales legal luarea unei astfel de hotărâri.

Rog să analizați și să dispuneți.

Vă mulțumim!

Intocmit,
Ing.CIOBANU MIHAI

SECRETAR GENERAL,
ROBU MARICICA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53507 Sabaoani

Nr. cerere	3848
Ziua	03
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
10011911795



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sabaoani, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53507	44.252	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53507-C1	Loc. Sabaoani, Jud. Neamt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31165 mp; S. construita desfasurata:31165 mp; Constructie (batale) construita in anul 1989, cu suprafata construita la sol de 31165 si suprafata construita desfasurata 31165 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16430 / 16/05/2014		
Act Administrativ nr. HOTĂRAREA nr. 17, din 21/03/2014 emis de Consiliul Local Sabaoani (Adeverința nr. 18062/13.04.2013 emisă de Primăria Comunei Săbăoani, Certificat de atestare fiscală nr. 18064/14.05.2014 emis de Primăria Com. Săbăoani, Contract de Concesiune nr. 02 din 01.04.2014 încheiat de COMUNA SĂBĂOANI și S.C. ZOOSAB S.R.L.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1 1) COMUNA SĂBĂOANI, CIF:2613800, domeniul privat	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) S.C. ZOOSAB S.R.L., CIF:2005136	A1.1
12594 / 27/03/2018		
Act Administrativ nr. Adeverința nr. 1625, din 22/03/2018 emis de Comuna Sabaoani; Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 70, din 25/09/2015 emis de Consiliul Local al Comunei Sabaoani;		
B3	se notează actualizarea destinației imobilului ca urmare a trecerii imobilului din extravilanul Comunei Săbăoani în intravilanul satului Săbăoani	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

ROMANIA

Județul Neamț

Consiliul Județean Neamț

Nr. 17371 din 15.12.2014

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 117 din 12.12.2014

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ S.C. Zoosab S.R.L. cu sediul ⁽²⁾ în județul Neamț, comuna Săbăoani, satul Săbăoani, str. DE 85 – km 341, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, telefon/fax. -, e-mail - înregistrată la nr. 17.371 din 09.12.2014

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru: **Lucrări de reabilitare batale**

Caracteristici de gabarit pentru cele 6 batale reabilite - batalul nr. 6: Sc=4322,10mp, Su=3809,96mp, adâncime max. 4,00m, adâncime utilă medie=3,70m, volum util mediu=14096,85mc; batalul nr. 7: Sc=3945,46mp, Su=3458,06mp, adâncime max. 4,00m, adâncime utilă medie=3,70m, volum util mediu=12794,82mc; batalul nr. 8: Sc=2404,64mp, Su=2029,80mp, adâncime max. 4,00m, adâncime utilă medie=3,70m, volum util mediu=7510,26mc; batalul nr. 9: Sc=2410,24mp, Su=1882,28mp, adâncime max. 4,00m, adâncime utilă medie=3,70m, volum util mediu=6964,44mc; batalul nr. 10: Sc=4529,75mp, Su=3955,49mp, adâncime max. 4,00m, adâncime utilă medie=3,70m, volum util mediu=14635,31mc; batalul nr. 11: Sc=12646,18mp, Su=11569,91mp, adâncime max. 4,00m, adâncime utilă medie=3,70m, volum util mediu=42808,67mc.

a) Lucrări pe zona de fund a batalelor :

- decapare strat viciat din perna existentă (aprox 30cm) ;
- compactare strat de argilă rămasă după decapare ;
- așternere argilă pentru refacerea pernei de argilă ;
- compactare argilă în 2 straturi de max. 25 cm, care după compactare vor ajunge la 15 cm grosime, astfel încât grosimea totală, finală, a pernei de argilă reabilitate să fie de 1,00m ca la perna inițială ; se recomandă realizarea unui grad de compactare de min .98%.

b) Lucrări la digurile perimetrale :

- înalțarea digurilor prin adăugarea de coronament de material argilos ;
- profilarea în taluz a digurilor și compactarea stratului nou de argilă concomitent cu compactarea pernei de argilă ;
- finisare și amenajare căi de acces pe zonele dintre batale ;
- amenajarea de diguri noi acolo unde cele vechi lipsec prin aceleași lucrări de terasamente

Categoria de importanță: D, clasa de importanță "III ".

Organizarea de șantier: cf. planului de organizare pe zona liberă a terenului se vor amplasa baracă, Sc = 42mp, pt. vestiar muncitori și magazia pt. scule și materiale; tabloul electri pt. organizarea de șantier; punct P.S.I.; toaletă ecologică. Lucrările se vor executa în antrepriză, cu personal de specialitate, conform documentației tehnice. Se vor respecta normele generale și cele specifice de T.S.M. și P.S.I. și condițiile impuse prin avizel obținute conform certificatului de urbanism nr. 124/22.07.2014 (V : 24 luni).

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, comuna Săbăoani extravilan, Carte funciara-53507; Imobilul - teren în suprafață de 44.252mp și construcții (batale),apartine domeniului privat al Comunei Săbăoani concesionat S.C. Zoosab S.R.L conform Contractului de concesiune nr. 2/01.04.2014 înscris în extrasul de catre funciar eliberat la cererea nr. 40035 din 11.12.2014 de O.C.P.I. Neamț; sau nr. cadastral 53507

- lucrări în valoare ⁽³⁾ de 103.392 lei (fără TVA)

-în baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de constructi (DTAC+DTOE)/desființare (DTAD) nr⁽⁴⁾: 29/ 2014 – Lucrări de reabilitare batale, elaborat de S.C. Promarex S.R. cu sediul în jud. Bacău, municipiul Onești, str. Tineretului, nr.9/3 respectiv de Dan Petrușcă arhitect/conduc arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2459, în conformitate cu preveder Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filia

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică D.T. (DTAC+DOE sau DTAD) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art.26 alin. (1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F. 13) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F. 14) la Inspectoratul teritorial în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul teritorial în Construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E/D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P. Th și detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata execuției lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, encadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de păză și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultura, culte și patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcută de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/destăvănare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizată. În vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/destăvănare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 12 LUNI calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PREȘEDINTE,
Constantin IACOBAN
(s.s. Indescifrabil)

SECRETARUL JUDEȚULUI,
Daniela SOROCEANU
(s.s. Indescifrabil)

ARHITECT ȘEF,
Tatiana Veronica ȘUHANI
(s.s. Indescifrabil)

Taxa de autorizare în valoare de 1.034 lei a fost achitată conform chitanței nr. 09841 din 09.12.2014.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poșta la data de 15.12.2014 însoțită de 1 (unu) exemplar(e) din documentația tehnică - DT, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PREȘEDINTE,

SECRETARUL JUDEȚULUI,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.

*4) Se completează cu datele extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului înneb, după caz.

*5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor, ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.

*6) Se completează cu denumirea/titlul, numărul și data elaborării documentației, precum și celelalte elemente de identificare.

*7) Se completează, după caz:

- consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei;
- *7) Se completează, după caz:
- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

*7) Se va semna de arhitectul-șef sau, <<pentru arhitectul-șef>>, de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz. ARHIT. 2 ex. - Dv. IX/50/3 - 10.12.2014

DUPLICAT

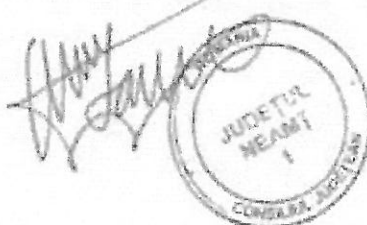
eliberat la data de 08.06.2015

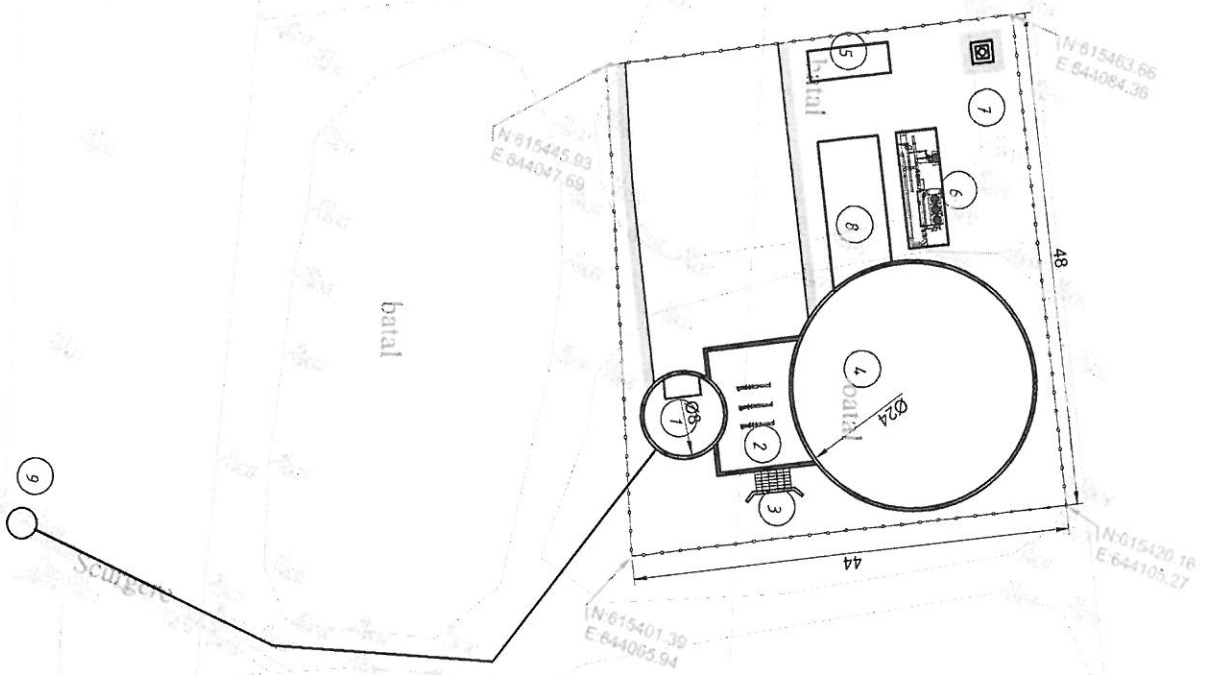
PREȘEDINTE,
Constantin IACOBAN

SECRETARUL JUDEȚULUI,
Daniela SOROCEANU

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Tatiana Veronica ȘUHANI





Explication

N/N°	Name	Note
1	Receiving tank	
2	Equipment room	
3	Separation platform	
4	Fermenter	
5	Administration block	
6	Gas treatment	
7	Torch	
8	Utility room	
9	Well	