

HOTĂRÂRE

privind vanzarea directa a unui teren proprietate privata a municipiului Rm-Sarat concesionat in vederea construirii unei locuinte proprietate personala situat in cartierul Anghel Saligny - parcela nr. 334

Consiliul local al municipiului Rm.Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **28.10.2010**;

Avand in vedere:

- cererea nr.13229/14.07.2010 a dlui Burlacu Eugen
- expunerea de motive nr.17143/20.10.2010 a Primarului municipiului Rm. Sarat;
- raportul nr.17142/20.10.2010 al Directiei Administratie Publica Locala din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sărat;
- prevederile HCL nr.142/28.05.2009 prin care s-a stabilit vanzarea terenurilor concesionate cu destinatia construirii de locuinte ;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.123 alin.3, art.36 alin.5 lit.,,b” din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;

In temeiul art.39 alin.1 si art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata,actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba vanzarea directa a unui teren proprietate privata a municipiului Rm-Sarat, concesionat in vederea construirii unei locuinte proprietate Personală, situat in cartierul Anghel Saligny - parcela nr. 334. Terenul este inregistrat in Cartea funciara nr.1897, cu numarul cadastral 2380.

Art.2. Se aproba raportul de evaluare al terenului mentionat, intocmit de expert evaluator autorizat ANVAR, ing.Galbenu Marian, prin care s-a stabilit pretul de vanzare al terenului in suma de 7.350 lei, fara TVA.

Art.3. Pretul stabilit prin raportul de evaluare pentru parcela mentionata este de 7.350 lei, fara TVA.

Modalitatile de achitare a terenului sunt urmatoarele:

- achitare integrala;
- rate, caz in care urmeaza ca cel care cumpara sa achite un avans de cel puțin 25% din pretul stabilit si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 3 ani cu o dobanda anuala de 10%.

In cazul neachitarii consecutive a 3(trei) rate lunare, stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare – cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.4. Se solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipoteci pe terenul care face obiectul vanzarii, constand intr-o obligatie neconditionata de plata a obligatiilor materiale, daca acestea nu au fost indeplinite partial sau integral de catre debitor sau orice alte garantii materiale sau imobiliare la valoarea bunului imobil.

Art.5. Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al municipiului Rm. Sarat, avand in vedere prevederile art.1 din prezenta hotarare .

Art.6. Vanzarea se face prin contract incheiat intre Primaria municipiului Rm.Sarat si persoana care adjudeca licitatia , conform legislatiei in vigoare.

Art.7. Se delega Primarul municipiului Rm. Sarat, domnul Viorel Holban, in vederea reprezentarii municipiului pentru perfectarea si incheierea actelor de vanzare –cumparare.

Art.8. La intrarea in vigoare a prezentei hotarari, contractul de concesiune nr.2005/08.03.2004, isi inceteaza aplicabilitatea.

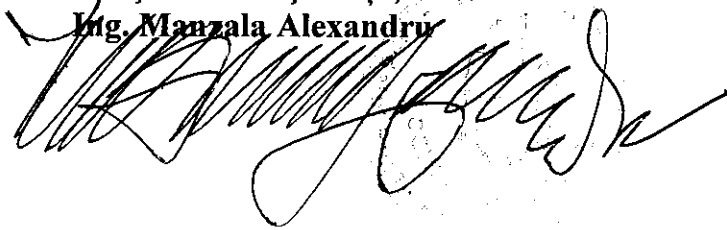
Art.9. Prezenta hotarare se aduce la indeplinire de catre Primarul municipiului Rm-Sarat, prin prin Directia Administratie Publica Locala si Directia Economica din cadrul Primariei municipiul Rm-Sarat.

Art.10. – Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului județului Buzău;
- Primarul municipiului Rm-Sărat;
- Directia Administratie Publica Locala ;
- Directia Economica ;
- dl Prodan Vasile si dna Prodan Ionela
- Mass – media locala.

Această hotărâre a fost aprobată cu un nr. de 12 voturi din 18 consilieri prezenți.

**Președinte de ședință,
Ing. Manzala Alexandru**



**Contrasemnează secretar,
Cons. jr. Pâslaru Anicuța**



**Nr. 166
Rm-Sărat 28.10.2010**

15321 / 01.09.2010
M. I. I. Publice

Sorinel Păun

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM. SĂRA
Intrare nr. 17943
ziua 12 luna 10 anul 2010

SI

Subsemnatul Sorinel Eugen Păun
în urma gării nr. 17415 din 4-11-200
s-a mi lămurat și mi s-a spus că
tereniul este în posesia lui Sorinel
Păun nr. 334 aflat în posesia pe care
constat de amândouă părțile
de acțiune fiind nr. 17415 din 4-11-200
Va mulțumesc

Sorinel

12-10-2010

Șeful
[Signature]



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 17143/20.10.2010

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în cartierul Anghel Saligny- parcela nr.334

Având în vedere :

- prevederile HCL nr.142/28.05.2009 în conformitate cu care se pot vinde terenurile concesionate, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, aferente construcțiilor finalizate, cu destinația de locuințe, cu redevența plătită la zi;
- prevederile art.36, alin.2, lit.c și art.123 din Legea nr.215/2001a administrației publice locale, republicată;

Propun inițierea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în cartierul Anghel Saligny – parcela nr.334.

Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare supus aprobării Consiliului local și cu respectarea legislației în vigoare.

Valoarea contabilă a acestui teren conform inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sărat aprobat prin HCL nr.80/27.05.2010 este de 6.000 lei.

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat având numărul cadastral 2380.

Având în vedere considerentele prezentate s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun analizării și adoptării Consiliului local al municipiului Rm.Sărat.

Primar,
Pr. Viorel Holban





ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.17142/20.10.2010

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în cartierul Anghel Saligny- parcela nr.334

Referitor la : expunerea de motive a domnului Holban Viorel, primarul municipiului Rm.Sărat

Obiect : propunerea spre aprobare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării directe a unui teren, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

Având în vedere prevederile HCL nr.142/28.05.2009 în conformitate cu care se pot vinde terenurile concesionate, proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, aferente construcțiilor finalizate, cu destinația de locuințe, cu redevența plătită la zi, precum și cererea nr.17943/12.10.2010 a domnului Burlacu Eugen, beneficiar al contractului de concesiune nr.2005/08.03.2005,

propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Rm.Sărat aprobarea vânzării directe a terenului mai sus menționat, pe care este ridicată și finalizată locuința proprietate personală în conformitate cu normele urbanistice în vigoare, cu următoarele specificații :

Nr. crt.	Concesionar	Amplasament	Caracteristici
1.	Burlacu Eugen	Cartier Anghel Saligny - parcela nr.334	-Suprafața teren - 300 mp, aparține domeniului privat al municipiului Rm.Sărat conform Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sărat aprobat prin HCL nr.80/27.05.2010; -Proces-verbal recepție finală nr.17415/04.11.2008 ; -Terenul este înscris în cartea funciară nr.1897 având nr.cadastral 2380; -Prețul de vânzare al terenului este de 7.350 lei, fără TVA, conform Raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Ing.Galbenu Marian, având autorizația ANEVAR nr.877/2010.

În evaluare s-a folosit atât metoda comparației directe cât și metoda de randament.

Valoarea contabilă a acestui teren conform inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sărat aprobat prin HCL nr.80/27.05.2010 este de 6.000 lei.

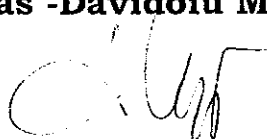
Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat având numărul cadastral 2380.

Cumpărătorul terenului va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare prețul terenului, precum și redevența datorată la zi.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare contractul de concesiune nr. 2005/08.03.2005 își încetează valabilitatea.

Se împuternicește primarul municipiului Rm.Sărat, dl.Viorel Holban, să reprezinte municipiul Rm.Sărat pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

**Director executiv,
Ing.Vagyas -Davidoiu Manuela**





Nr. cerere	43471
Ziua	13
Luna	10
Anul	2010

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 1897
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 1897)

Comuna/oras/municipiu Ramnicu Sarat

A. Partea I-a

Nr. crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului		Observatii
1	CAD: 2380	Adresa: Râmnicu Sarat, Cartier Anghel Saigny, Obsevatii: parcela 334 Descriere: teren curti constructii	masurata 308 MP	

Cartea funciara cu nr. 1897
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 1897)

Comuna/oras/municipiu Ramnicu Sarat

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	MUNICIPIUL RM SARAT PROPRIETATE , cf. act 6352/2005	

Cartea funciara cu nr. 1897
(provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 1897)

Comuna/oras/municipiu Ramnicu Sarat

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	BURLACU EUGEN CONCESIUNE , cf. act 6352/2005	

Certific ca prezentul extras corespunde întru totul cu pozitiile în vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,
GHERGHE MARIUS





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU

Dosarul nr. 43471 / 13.10.2010

INCHEIERE Nr. 43471

Registrator ORSA ANCA

Asistent - registrator GHERGHE MARIUS

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL RAMNICU SARAT privind INDREPTARE EROARE MATERIALA, si in baza documentelor atasate:

- cerere nr. 43471/13.10.2010 emis de ;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in art. 48 din legea 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0.00 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. -/13.10.2010 in suma de: 0.00 lei,

pentru serviciul: 251P

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu numarul cadastral 2380 in suprafata masurata de 308 MPteren curti constructii inscris in cartea funciara cu numarul 1897 a unitatii administrativ teritoriale Ramnicu Sarat, proprietatea lui MUNICIPIUL RM SARAT de sub B.1 si sa se efectueze urmatoarele inscrieri:

- se noteaza indreptarea erorii materiale strecurate in incheierea de carte funciara nr 6352/2005 cu privire la numarul cadastral si localitatea unde este situat imobilul. sub B.2 din cartea funciara cu nr. 1897/Ramnicu Sarat;

Prezenta se va comunica partilor.

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 13.10.2010

Registrator,
ORSA ANCA



Asistent - registrator,
GHERGHE MARIUS

România
Județul Buzău
Primăria Municipiului
Râmnicul Sărat
Nr. 2005/03/2005

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între Primăria municipiului Rm. Sărat cu sediul în bulevardul N. Bălcescu, nr. 1, reprezentată prin ing. Constantin Ghinioiu – primar, în calitate de concedent, pe de o parte și BURLACU EUGEN

persoană fizică (domiciliul, buletinul/ cartea de identitate) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic _____

cu sediul principal în RM. SĂRAT
STR: FAROULUI NR: 32.

reprezentat prin _____ având funcția de _____

în calitate de concesionar, pe de altă parte, se încheie la data de 03.03.2005

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.) str. Nicolae Bălcescu, nr. 1, Rm. Sărat în temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și al hotărârii Consiliului local municipal de aprobare a concesiunii nr. _____ din _____ prezentul act de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. Obiectul contractului de concesiune este cedarea și preluarea în concesiune a suprafeței de 300 mp, cu destinația de teren pentru construcție locuință proprietate personală, teren situat în Ciuf: ANGEHEL SALIGNY
PARCELA NR: 334.

Obiectul concesiunii este detaliat în caietul de sarcini, ce reprezintă anexa nr. 1 la contract.

Obiectivele concedentului sunt extinderea zonei de locuit a municipiului pe baza concepției urbanistice și recuperarea prețului terenului licitat în termen de 25 ani.

Art. 2 – Predarea-primirea obiectului de concesiunii este consemnată în procesul-verbal, ce reprezintă anexa nr. 2 la contract.

III. Termenul

Art. 3. Durata concesiunii este pe durata existenței construcției de la data predării-primirii și va produce efecte începând cu anul 2005

IV. Redevența

Art. 4. – Redevența este de 9.600.000 lei, plătit anul în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată) până la data de 30 septembrie a anului în curs.

Anual, la data de 1 ianuarie, redevența se va actualiza în funcție de rata inflației, dar nu mai mică decât valoarea stabilită inițial prin licitație.

Recuperarea prețului de vânzare a terenului concesionat se face în termen de 25 de ani începând cu anul 2005.

V. Plata redevenței

Art. 5. – Plata redevenței se face prin conturile:

contul	concedentului	nr.
	<u>RO83TREZ16721220207-XXXXX</u>	deschis la
Banca	<u>TREZORERIA RM. SARAT</u>	contul
concesionarului		
nr.		deschis la Banca

Neplata redevenței în termen de 3 luni de la data scadenței prevăzută la art. 4 din contract, autorizează pe concedent să solicite rezilierea contractului de concesiune și plata de daune – interese.

VI. Dreptul părților

Drepturile concesionarului

Art. 6. –(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi terenul conform destinației sale.

Drepturile concedentului

Art. 7. –(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare al locuinței și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea locuinței, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 8. – Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile-terenul, activități care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiona concesionat.

Concesionarul are obligația să plătească redevența la termenul stabilit prin contract. Concesionarul este obligat în vederea edificării locuinței să obțină autorizația de construire pe baza documentației ce va cuprinde:

- certificat de urbanism eliberat pe baza: cererii tip și a planului de situație;elaborat pe suport topografic – vizat de Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie;
- dovada titlului asupra terenului;
- proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire întocmit de proiectanți autorizați, care să respecte datele cerute prin caietul de sarcini
- dovada titlului asupra terenului;

- avizele și acordurile necesare stabilite prin certificatul de urbanism
- dovada privind achitarea taxelor legale;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești

Concesionarul este obligat să obțină autorizația de construire în maxim 12 luni de la data perfectării

contractului de concesiune în baza documentelor prezentate anterior și să înceapă construcția.

Concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 12 luni, cu posibilitate de prelungire a termenului încă 12 luni, în cazul în care lucrările de construire nu au fost executat integral, cu respectarea standardelor de calitate a activităților și serviciilor publice prestate conform Legii 10/1995.

La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, terenul liber de sarcini și în mod gratuit .

În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlul de garanție, o sumă de 2.400.000. lei, reprezentând o cotă parte de $\frac{1}{4}$ din suma datorată concedentului cu titlul de redevență pentru primul an.

Obligațiile concedentului

Art. 9 – Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor din prezentul contract.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 – Prezentul act de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 11. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin caietul de sarcini și prin contract partea în culpă datorează penalități prevăzute de lege și despăgubiri.

Forță majoră, așa cum este definită prin lege, apără de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Daunele se plătesc în măsura în care sunt acoperite prin plata penalităților.

X. Litigii

Art. 12.- Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XI. Dispoziții finale

Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de concesionar în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lor.

XII. Alte clauze

Art. 13 – Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru realizarea căreia a fost construit.

În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (trei) exemplare.

CONCEDENT,

Primar,
Ing. Constantin Ghinioiu

Director,
Ing. Robe Radian

Director economic,
Ec. Forțu Macovei

Oficiul juridic,
Pîslaru Anicuța

Intocmit,
Ing. Teodorescu Dragoș



CONCESIONAR,

Mulociu

Investitor

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr. 17413 din 04 11 2008

Privind lucrarea CONSTRUIRE LOCUINTA - PARTER

CARTIER ANCHEL SALICANY STR. MIHAI VITEAZI NR. 31 PARCELA 334

autorizata cu nr. 380 din 29 09 2008 cu valabilitate pana la 29 09 2009

de catre PRIMARIA MUN. RM. SARAI

1. Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in intervalul 25 10 2008

04 11 2008

, fiind formata din: 2

1. BURLACU EUGEN

PROPIETAR

2. ZAINEA SANDA

REP. AD. PUB. LOCALA

(nume si prenume)

(calitatea)

2. Au mai participat la receptie:

ION LUCIAN

PROIECTANT

(nume si prenume)

(calitatea)

3. Comisia de receptie finala, in urma examinarii lucrarii si a documentelor, a constatat urmatoarele: LUCRAREA A FOST EXECUTATA IN

BAZA DOCUMENTELOR SI AVIZELOR DE SPECIALITATE

4. Valoarea obiectului este de 19400 lei, conform listei, anexa nr. 1.

5. In baza constatarilor facute, comisia de receptie finala propune:

ADMITEREA RECEPTIEI LUCRARI

CU DESTINATIA DE LOCUINTA

6. Prezentul proces-verbal continand 1 file si — anexe numerotate, cu un total de 1 file, a fost incheiat astazi 04 11 2008 la PRIMARIA RM. SARAI.

in 2 exemplare.

Comisia de receptie finala *)

Investitor (proprietar): BURLACU EUGEN

Delegat al administratiei publice locale: ZAINEA SANDA

*) Numele, prenumele si semnatura.

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RM-SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism,
protectie mediu si turism

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism, protectie mediu si turism intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotărâre privind vanzarea directa a unui teren proprietate privata a municipiului Rm-Sarat concesionat in vederea construirii unei locuinte proprietate personala situat in cartierul Anghel Saligny- parcela nr. 334, cu unanimitate de voturi.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism,
protectie mediu si turism**

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'H.' with a long, sweeping underline that curves to the left.