

**PROIECT DE HOTARÂRE**

**privind aprobarea vânzării către Simion Manuel-Cătălin a terenului în suprafață de 312 mp aferent unui imobil proprietate privată (locuință în care funcționează un magazin comercial), situat în Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Trandafirilor nr.2A), parcela 2, județul Buzău**

Consiliul local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **19.12.2013**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Rm. Sarat;
- raportul comun al Directiei economice și al Compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate a primarului Municipiului Rm.Sărat ;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- solicitarea domnului SIMION MANUEL-CĂTĂLIN, exprimată prin cererea nr.25333/27.11.2013, privind cumpărarea terenului situat la adresa Municipiul Rm.Sărat, Cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Trandafirilor nr.2A), parcela 2, județul Buzău;
- prevederile art. 1730 din Noul Cod civil care stipulează că: *"(1)În condițiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preempțiune, numit preemtor, poate să cumpere cu prioritate un bun"*;
- prevederile HCL nr.137/30.05.2013 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm. Sarat;
- prevederile HCL nr.207/29.11.2011 privind aprobarea pretului de vanzare pentru terenurile concesionate cu destinatia de locuinta - proprietate privata a municipiului Rm.Sarat pe care sunt ridicate constructii, situate in municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny, de care beneficiaza titularii dreptului de preemtiune;
- raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ing.Galbenu Marian;
- necesitatea valorificării în condiții de legalitate a terenurilor aflate în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat și a maximizării veniturilor la bugetul local;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.36 alin.5 lit.b si art.123 alin.3 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;
- terenul în cauză nu face obiectul restituirii în natură către foștii proprietari în condițiile legilor proprietății;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b si art.123 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;

In temeiul art.39 alin.1 si art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, actualizata;

**HOTARASTE:**

**Art.1.** (1) Se aproba vanzarea catre **Simion Manuel-Cătălin** a terenului proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, în suprafață de 312 mp, aferent unui imobil proprietate privată (locuință în care funcționează un magazin

comercial), situat în Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Trandafirilor nr.2A), parcela 2, județul Buzău.

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciara a Municipiului Rm. Sarat nr.1607 având numărul cadastral 1580.

**Art.2.** (1) Se aproba raportul de evaluare al terenului menționat la art.1, întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR, ing. Galbenu Marian, prin care s-a stabilit pretul de vanzare al terenului în suma de 10.347 lei.

(2) Raportul de evaluare prevăzut la alin.(1) din prezentul articol face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Pretul stabilit prin raportul de evaluare pentru terenul menționat este de 10.347 lei.

Modalitățile de achitare a terenului sunt următoarele:

- achitare integrala;
- rate, caz în care urmează ca cel care cumpără să achite un avans de cel puțin 25% din pretul stabilit și rate lunare egale, esalonate pe o perioadă de până la 3 ani cu o dobândă anuală de 10%.

În cazul neachitării consecutive a 3 (trei) rate lunare, stabilite în conformitate cu prevederile mai sus menționate, contractul de vanzare – cumpărare își încetează aplicabilitatea.

**Art.4.** Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al municipiului Rm. Sarat, având în vedere prevederile art.1 din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se delega Primarul municipiului Rm. Sarat, domnul Viorel Holban, în vederea reprezentării municipiului pentru perfectarea și încheierea contractului de vanzare – cumpărare.

**Art.6.** Municipiul Rm. Sarat, în calitate de vânzător beneficiază de ipoteca legală în conformitate cu prevederile art.2386 alin.1 din Noul Cod Civil pentru pretul rămas neachitat.

**Art.7.** La intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, contractul de concesiune nr.15/11.07.2013 și actul adițional nr.1/14.11.2013 își încetează valabilitatea.

**Art.8.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm. Sarat prin Direcția economică și Compartimentul juridic.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se aduce la cunostința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Institutiei Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din 19.12.2013, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenți.**

**Președinte de ședință,  
Prof.Cîrjan Sorin Valentin**

**Contrasemnează secretar delegat,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 19.12.2013



**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU - SĂRAT**

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web site: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

**PRIMAR**  
**Nr.27923/09.12.2013**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării către Simion Manuel-Cătălin a terenului în suprafață de 312 mp aferent unui imobil proprietate privată (locuință în care funcționează un magazin comercial), situat în Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Trandafirilor nr.2A), parcela 2, județul Buzău

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.36, alin.(2), lit.c și alin.(5), lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit art.123, alin.(3) din actul normativ susmenționat, prin derogare de la prevederile alin.(2) ale aceluiași articol, consiliile locale pot hotărî vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiind de un drept de preemțiune la cumpărarea terenurilor aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de Consiliul local.

Prin cererea înregistrată sub numărul 25333/27.11.2013, domnul Simion Manuel-Cătălin, proprietar al imobilului mai sus menționat, situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela 2, strada Intrarea Trandafirilor nr.2A, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 312 mp pe care este construit imobilul în cauză.

Valoarea de piață a terenului respectiv este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de expert-evaluator ing.Galbenu Marian la prețul de 10.347 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către domnul Simion Manuel-Cătălin, care are drept de preemțiune la cumpărare, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

Cumpărătorul terenului va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare redevența datorată la zi prevăzută în contractul de concesiune nr.15/11.07.2013 și în actul adițional nr.1/14.11.2013.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare contractul de concesiune nr.15/11.07.2013 și actul adițional nr.1/14.11.2013 își încetează valabilitatea.

Având în vedere cele de mai sus a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

**Primar,  
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. 27923/10.12.2013

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării către Simion Manuel-Cătălin a terenului în suprafață de 312 mp aferent unui imobil proprietate privată (locuință în care funcționează un magazin comercial), situat în Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Trandafirilor nr.2A), parcela 2, județul Buzău

**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 terenului în suprafață de 312 mp aferent unui imobil proprietate privată (locuință în care funcționează un magazin comercial), situat în Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Trandafirilor nr.2A), parcela 2, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul 25333/27.11.2013, domnul Simion Manuel-Cătălin, proprietar al imobilului (locuință în care funcționează un magazin comercial) situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Trandafirilor nr.2A), parcela 2, județul Buzău, înscrisă în cartea funciară nr.1607, cu numărul cadastral 1580-C1, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 312 mp pe care este construit imobilul mai sus menționat.

Terenul este concesionat în baza contractului de concesiune nr.15/11.07.2013 și a actului adițional nr.1 din 14.11.2013 la acesta și este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat nr.1607 și are numărul cadastral 1580.

Potrivit art.123, alin.(3) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare prin derogare de la prevederile alin.(2) ale aceluiași articol, consiliile locale pot hotărî vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții,

constructorii de bună credință ai acestora beneficiind de un drept de preemțiune la cumpărarea terenurilor aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de Consiliul local.

Valoarea de piață a terenului respectiv este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de expert-evaluator ing.Galbenu Marian la prețul de 10.347 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Simion Manuel-Cătălin, care are drept de preemțiune la cumpărare, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

Cumpărătorul terenului va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare redevența datorată la zi prevăzută în contractul de concesiune nr.15/11.07.2013 și în actul adițional nr.1/14.11.2013.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare contractul de concesiune nr.15/11.07.2013 și actul adițional nr.1/14.11.2013 își încetează valabilitatea.

În evaluare s-a folosit atât metoda comparației directe cât și metoda de randament, iar modalitățile de achitare a terenului pot fi :

a1) achitare integrală ;

a2) în rate, prin achitarea unui avans de cel puțin 25% din prețul stabilit, iar restul în rate lunare egale, eșalonate pe o perioadă de până la 3 ani cu o dobândă anuală de 10% ;

În cazul neachitării consecutive a 3 (trei) rate lunare stabilite în conformitate cu prevederile mai sus menționate, contractul de vânzare-cumpărare își încetează aplicabilitatea.

Municipiul Rm.Sărat în calitate de vânzător beneficiază de ipotecă legală în conformitate cu prevederile art.2.386, alin.1 din Noul Cod Civil pentru restul de preț rămas neachitat.

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

**Director economic,  
Ec.Forțu Macovei**



**Compartiment juridic,  
Cons.jr.Corbu Alina Giorgiana**

