

PROIECT DE HOTARÂRE
privind aprobarea vânzării către Oghișteanu Liliana a terenului în
suprafață de 300 mp aferent unui imobil proprietate privată,
concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate
personală, situat în cartierul « Anghel Saligny » – parcela 416 (strada
Intrarea Școlii nr.7)

Consiliul local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **27.02.2014**;

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 doamnei OGHISȚEANU LILIANA, exprimată prin cererea nr.5114/2013, privind cumpărarea terenului situat la adresa Municipiul Rm.Sărat, Cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Școlii nr.7), parcela 416, 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 preemptor, 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 coroborat cu eficiența utilizării bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat;
- 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 **Oghișteanu Liliana** a terenului proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, în suprafață de 300 mp, aferent unui imobil proprietate privată, situat în Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Școlii nr.7), parcela 416, județul Buzău.

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciara a Municipiului Rm. Sarat având numărul cadastral 34074.

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 9.240 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 9.240 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.35/20.11.2012 și implicit contractul de concesiune nr.2500/03.10.2007 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 27.02.2014, 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 27.02.2014



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

PRIMAR
Nr.3377/20.02.2014

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către
Oghișteanu Liliana a terenului proprietate privată a
municipiului Rm.Sărat, concesionat în vederea construirii unei
locuințe proprietate personală, situat în cartierul « Anghel
Saligny » – parcela 416 (strada Intrarea Școlii nr.7)

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 5114/2013, doamna Oghișteanu Liliana, proprietară a imobilului - locuință situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Școlii nr.7), parcela 416, județul Buzău, înscrisă în cartea funciară a Municipiului Rm.Sărat cu numărul cadastral 34074-C1, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp pe care este construit imobilul mai sus menționat.

Valoarea de piață a terenului respectiv este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de expert-evaluator ing.Galbenu Marian la prețul de 9.240 lei.

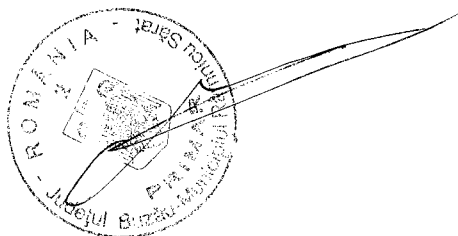
Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către doamna Oghișteanu Liliana, care are drept de preemțiune la cumpărare, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

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.35/20.11.2012 și celelalte taxe aferente perfectării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare contractul de concesiune nr.35/20.11.2012 și implicit contractul de concesiune nr. nr.2500/03.10.2007 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.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro

Nr. 3376/20.02.2014

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către
Oghișteanu Liliana a terenului proprietate privată a
municipiului Rm.Sărat, concesionat în vederea construirii unei
locuințe proprietate personală, situat în cartierul « Anghel
Saligny » – parcela 416 (strada Intrarea Școlii nr.7)

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

Obiect : propunerea spre aprobare a proiectului de hotărâre pentru
aprobarea vânzării către Oghișteanu Liliana a terenului proprietate
privată a municipiului Rm.Sărat, concesionat în vederea construirii
unei locuințe proprietate personală, situat în cartierul « Anghel
Saligny » – parcela 416 (strada Intrarea Școlii nr.7)

Prin cererea înregistrată sub numărul 5114/2013, doamna
Oghișteanu Liliana, proprietară a imobilului - locuință situat în
municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny (strada Intrarea Școlii
nr.7), parcela 416, județul Buzău, înscrisă în cartea funciară a
Municipiului Rm.Sărat cu numărul cadastral 34074-C1, a solicitat
cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp pe care este construit
imobilul mai sus menționat.

Terenul este concesionat în baza contractului de concesiune
nr.35/20.11.2012, este înscris în cartea funciară a municipiului
Rm.Sărat cu numărul cadastral 34074. Prin contractul de
concesiune nr.35/20.11.2012 a fost transmis dreptul de concesiune
de la Sali Săndel Ionuț ce avea calitatea de concesionar în contractul
de concesiune nr.2500/03.10.2007, ca urmare a faptului că imobilul
– locuință a intrat în posesia doamnei Oghișteanu Liliana, urmare
actului de adjudecare nr.226/2012 emis de Biroul Executorului

Judecătoresc Alexandru Ailincăi, act de adjudecare ce constituie pentru adjudecator titlu de proprietate.

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 9.240 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Oghișteanu Liliana, 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.35/20.11.2012 și celelalte taxe aferente perfectării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare contractul de concesiune nr.35/20.11.2012 și implicit contractul de concesiune nr. nr.2500/03.10.2007 își încetează valabilitatea.

În evaluare s-a folosit metoda comparației vânzărilor, 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, eşalonate 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**