

**PROIECT DE HOTARARE**  
**pentru aprobarea vânzării către SC VÎLCEANA SRL a terenului**  
**proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, concesionat pentru**  
**activitatea de prestări servicii și comerț situat în municipiul**  
**Rm.Sărat, strada Parcului nr.1, județul Buzău**

Consiliul Local al municipiului Rm.Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta de lucru ordinara in data de **27.02.2014**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Rm. Sarat;
- raportul comun al Direcției economice și al Compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- cererea SC VÎLCEANA SRL;
- 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”;*
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing.Sora Ioana;
- 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 HCL nr.137/30.05.2013 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm. Sarat;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.123 alin.3 si art.36 alin.5 lit.b din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** (1) Se aproba vanzarea catre SC VÎLCEANA SRL a terenului proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, în suprafață de 1884 mp, concesionat pentru activitatea de prestari servicii și comerț, situat in Municipiul Rm.Sărat, strada Parcului nr.1, județul Buzău.

(2) Terenul mai sus menționat este inscris in Cartea Funciara a Municipiului Rm. Sarat și are numarul cadastral 32449 (număr cadastral vechi 5867) și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

**Art.2.** (1) Se aproba raportul de evaluare al terenului mentionat la art.1, intocmit de evaluator autorizat, ing. Sora Ioana, prin care s-a stabilit pretul de vanzare al terenului in suma de 84.629 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 parcela mentionata este de 84.629 lei.

Modalitatile de achitare a terenului sunt urmatoarele:

- achitare integrala;
- rate, caz in care urmeaza ca cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 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 aproba modificarea inventarului domeniului privat al municipiului Rm. Sarat, avand in vedere prevederile art.1 din prezenta hotarare.

**Art.5.** Se delega Viceprimarul municipiului Rm. Sarat, domnul Cîrjan Sorin Valentin, in vederea reprezentarii municipiului pentru perfectarea si incheierea contractului de vanzare –cumparare.

**Art.6.** Municipiul Rm. Sarat, in calitate de vanzator beneficiaza de ipoteca legala in conformitate cu prevederile art.2386 alin.1 din Noul Cod Civil pentru pretul ramas neachitat.

**Art.7.** La intrarea in vigoare a prezentei hotarari, contractul de concesiune nr.356/04.03.2010 și implicit contractul de concesiune nr. 82/25.10.2002 își încetează valabilitatea.

**Art.8.** Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către SC VÎLCEANA SRL.

**Art.9.** Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Direcției economice și al Compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat.

**Art.10.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din 27.02.2014, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**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.Balcescu 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)

**Nr.3405/20.02.2014**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către  
SC VÎLCEANA SRL a terenului proprietate privată a  
municipiului Rm.Sărat, concesionat pentru activitatea de  
prestări servicii și comerț, situat în municipiul Rm.Sărat,  
strada Parcului nr.1, județul Buzău

În conformitate cu prevederile art.36, alin.(5), lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște 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 1579/29.01.2014, SC VÎLCEANA SRL, proprietară a construcției situată în municipiul Rm.Sărat, strada Parcului nr.1, județul Buzău, executată în baza autorizației de construire nr.154/23.06.2004 eliberată de primarul municipiului Rm.Sărat, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 1884 mp pe care este construită o stație peco (alcătuită din magazin-C1, bazine subterane-C2 și platforme betonate C3-C4).

Terenul a fost concesionat inițial în baza contractului de concesiune nr.82/25.10.2002 și ulterior în baza contractului de concesiune nr.356/04.03.2010, încheiat în baza măsurătorilor cadastrale ca urmare a întabulării dreptului de proprietate. Terenul

în cauză este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat, având numărul cadastral 32449 (număr cadastral vechi 5867).

Valoarea de piață a terenului respectiv este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing.Sora Ioana la prețul de 84.629 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către SC VÎLCEANA SRL, 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.356/04.03.2010.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare contractul de concesiune nr.356/04.03.2010 și implicit contractul de concesiune nr. 82/25.10.2002 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.

**Inițiator,  
Viceprimar,  
CÎRJAN SORIN VALENTIN**





**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)

**N r . 3 4 0 4 / 2 0 . 0 2 . 2 0 1 4**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către  
SC VÎLCEANA SRL a terenului proprietate privată a  
municipiului Rm.Sărat, concesionat pentru activitatea de  
prestări servicii și comerț situat în municipiul Rm.Sărat,  
strada Parcului nr.1, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul 1579/29.01.2014, SC VÎLCEANA SRL, proprietară a construcției situată în municipiul Rm.Sărat, strada Parcului nr.1, județul Buzău, executată în baza autorizației de construire nr.154/23.06.2004 eliberată de primarul municipiului Rm.Sărat, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 1884 mp pe care este construită o stație peco (alcătuită din magazin-C1, bazine subterane-C2 și platforme betonate C3-C4).

Terenul a fost concesionat inițial în baza contractului de concesiune nr.82/25.10.2002 și ulterior în baza contractului de concesiune nr.356/04.03.2010, încheiat în baza măsurătorilor cadastrale ca urmare a întabulării dreptului de proprietate. Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat având numărul cadastral 32449 (număr cadastral vechi 5867) .

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 evaluator autorizat ing.Sora Ioana la prețul de 84.629 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către SC VÎLCEANA SRL, 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.356/04.03.2010.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare contractul de concesiune nr.356/04.03.2010 și implicit contractul de concesiune nr. 82/25.10.2002 își încetează valabilitatea.

În evaluare s-a folosit atât abordarea prin piață și abordarea prin venit, 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 viceprimarul municipiului Rm.Sărat, dl.Cirjan Sorin Valentin, să reprezinte municipiul Rm.Sărat pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

**Director economic,  
Ec.Fortu Macovei**



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

