

## PROIECT DE HOTARARE

**pentru aprobarea vanzării către Dumitru Mihai Cătălin a terenului proprietate privată a Municipiului Rm. Sarat, atribuit in folosinta gratuita pe durata existentei constructiei in conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, situat in Municipiul Rm.Sărat, cartier Extindere Slam Râmnic (strada Liviu Rebreanu nr.4)- parcela 33**

Consiliul Local al municipiului Rm.Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta de lucru ordinara in data de **28.05.2015**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Rm. Sarat;
- raportul comun intocmit de catre Compartimentul contencios administrativ și juridic si Directia economica din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- cererea domnului Dumitru Mihai Cătălin;
- prevederile art.8 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, actualizata;
- raportul de evaluare înregistrat sub nr.10970/20.05.2015 întocmit de ing. Sora Ioana, evaluator autorizat ANEVAR;
- prevederile HCL nr.76/31.03.2015 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm. Sarat;
- prevederile HCL nr.180/29.09.2011 privind aprobarea pretului de pornire a licitatiei pentru vanzarea prin licitatie publica cu strigare a unor terenuri proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, situate in municipiul Rm. Sarat, cartier Extindere Slam Râmnic, cu respectarea reglementarilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ si functiunile permise ale zonei, potrivit căreia prețul minim este de 23 lei/mp;
- prevederile art.123 alin.3 si art.36 alin.5 lit.b din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 Dumitru Mihai-Cătălin a terenului proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, în suprafată de 300 mp, atribuit in folosinta gratuita pe durata existentei constructiei in conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, situat in Municipiul Rm.Sărat, cartier Extindere Slam Râmnic (strada Liviu Rebreanu nr.4)- parcela 33.

(2) Terenul mai sus menționat este înscris în Cartea Funciara a Municipiului Rm. Sarat nr.34343 având numărul cadastral 34343 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

**Art.2.** (1) Se aproba raportul de evaluare al terenului menționat la art.1, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing. Sora Ioana, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al terenului în suma de 7.200 lei.

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

**Art.3.** Prețul stabilit prin raportul de evaluare pentru parcela menționată este de 7.200 lei.

Modalitățile de achitare a terenului sunt următoarele:

- achitare integrală;
- rate, caz în care urmează ca cel care cumpără să achite un avans de cel puțin 25% din prețul 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 vânzare – 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 vânzare – 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 prețul rămas neachitat.

**Art.7.** La intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, contractul de comodat nr.18289/15.07.2013 își încetează aplicabilitatea.

**Art.8.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm. Sarat prin Compartimentul contencios administrativ și juridic și Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat.

**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 28.05.2015, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abțineri și \_\_\_\_\_ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenți.**

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

**Contrasemnează,  
Secretar,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 28.05.2015**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



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

**Nr. 11042/21.05.2015**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către domnul Dumitru Mihai-Cătălin a terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, atribuit în folosință gratuită pe durata existenței construcției în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în cartierul Extindere Slam Râmnic (strada Liviu Rebreanu nr.4) – parcela 33, 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 menționat mai sus, 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 edificate 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 4111/24.02.2015, domnul Dumitru Mihai-Cătălin, proprietar al locuinței situată în municipiul Rm.Sărat, cartier Extindere Slam Râmnic (strada Liviu Rebreanu nr.4) – parcela 33, județul Buzău, executată în baza autorizației de construire nr.119/04.11.2014, înscrisă în Cartea Funciară a Municipiului Rm.Sărat sub nr. 34343-C1, având număr cadastral 34343-C1 a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp pe care este construită locuința.

Terenul a fost atribuit în folosință gratuită pe durata existenței construcției în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 în baza

Contractului de comodat nr. 18289/15.07.2013 și a Procesului-verbal nr. 18289/15.07.2013 și este înscris în Cartea Funciară a municipiului Rm.Sărat nr. 34343, având număr cadastral 34343.

Valoarea de piață a terenului respectiv este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing. Sora Ioana la prețul de 7.200 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Dumitru Mihai-Cătălin, care beneficiază de prevederile Legii nr.15/2003, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

Vânzarea terenului în suprafață de 300 mp este oportună și eficientă având în vedere și faptul că terenul este atribuit în folosință gratuită iar rolul autorității publice locale este acela de a oferi servicii de calitate raportate la prevederile legale.

Cumpărătorul terenului va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, taxele datorate la zi aferente Contractului de comodat nr. 18289/15.07.2013.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, Contractul de comodat nr. 18289/15.07.2013 își încetează aplicabilitatea.

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

**Inițiator,**  
**Primarul Municipiului Rm.Sărat,**  
**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. 11041/21.05.2015**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către domnul Dumitru Mihai-Cătălin a terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, atribuit în folosință gratuită pe durata existenței construcției în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în cartierul Extindere Slam Râmnic (strada Liviu Rebreanu nr.4) – parcela 33, județul Buzău

**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 domnul Dumitru Mihai-Cătălin a terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, atribuit în folosință gratuită pe durata existenței construcției în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în cartierul Extindere Slam Râmnic (strada Liviu Rebreanu nr.4) – parcela 33, județul Buzău;

Prin cererea înregistrată sub numărul 4111/24.02.2015, domnul Dumitru Mihai-Cătălin, proprietar al locuinței situată în municipiul Rm.Sărat, cartier Extindere Slam Râmnic (strada Liviu Rebreanu nr.4) – parcela 33, județul Buzău, executată în baza autorizației de construire nr.119/04.11.2014, înscrisă în Cartea Funciară a municipiului Rm.Sărat sub nr. 34343-C1, având număr cadastral 34343-C1 a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp pe care este construită locuința.

Terenul a fost atribuit în folosință gratuită pe durata existenței construcției în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 în baza Contractului de comodat nr. 18289/15.07.2013 și a Procesului-verbal nr. 18289/15.07.2013 și este înscris în Cartea Funciară a municipiului Rm.Sărat nr. 34343, având număr cadastral 34343.

Potrivit prevederilor art.8 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, după finalizarea construirii locuinței, Consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, aprobat de Consiliul local.

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana la prețul de 7.200 lei.

Menționăm că potrivit HCL nr.180/29.09.2011 privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în municipiul Rm.Sărat, cartier Extindere Slam Râmnic, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei, s-a aprobat prețul minim de pornire al licitației la 23 lei/mp pentru terenurile cu destinația de construcție de locuințe proprietate personală, iar raportat la prețul rezultat din raportul de evaluare (24 lei/mp), vânzarea se consideră a fi oportună.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Dumitru Mihai-Cătălin, care beneficiază de prevederile Legii nr.15/2003, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

Vânzarea terenului în suprafață de 300 mp este oportună și eficientă având în vedere și faptul că terenul este atribuit în folosință gratuită iar rolul autorității publice locale este acela de a oferi servicii de calitate raportate la prevederile legale.

Cumpărătorul terenului va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, taxele datorate la zi aferente Contractului de comodat nr. 18289/15.07.2013.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, Contractul de comodat nr. 18289/15.07.2013 își încetează aplicabilitatea.

În evaluare s-a folosit metoda abordării prin piață, 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.

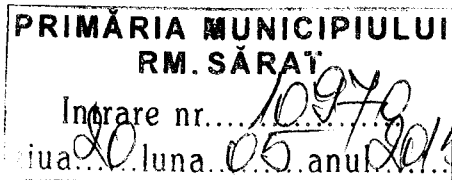
Se împuternicește primarul municipiului Rm.Sărat, domnul Viorel Holban, să reprezinte municipiul Rm.Sărat pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

**Director economic,  
Ec.Forțu Macovei**

**Compartiment contencios administrativ și juridic,  
Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana**

Catre

**Primaria Rm. Sarat**



Stimati domni,

La solicitarea dumneavoastra, am realizat acest raport de evaluare in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, Editia 2014, publicate de ANEVAR, pentru estimarea valorii de piata la proprietatea imobiliara, formata din teren intravilan, apartinand domeniului privat al Primariei Rm. Sarat, imobil situat in Cartierul Extindere Slam Ramnic, Parcela 33, str.Liviu Rebreanu nr.4, jud. Buzau, la data de 18.05.2015.

Acest raport de evaluare a fost intocmit in scopul estimarii valorii de piata in vederea tranzactionarii.

Standardele pe care se fundamenteaza prezenta lucrare sunt:

- Standardul de Evaluare SEV 100 – Cadru general
- Standardul de Evaluare SEV 101-Termenii de referinta ai evaluarii
- Standardul de Evaluare SEV102 – Implementare
- Standardul de Evaluare SEV 103 – Raportare
- Standardul de Evaluare SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Valoarea de piata a proprietatii la data evaluarii, 18.05.2015 este:

**V = 7200 lei**

Aceasta valoare este valida la data intocmirii prezentului raport.

Aceasta evaluare este furnizata exclusiv destinatarului prezentei scrisori si nu se accepta nicio responsabilitate transmisa unei terte parti.

Cu stima,  
Ioana Sora  
Evaluator autorizat ANEVAR

