

PROIECT DE HOTARARE
pentru aprobarea vanzării către S.C TAM RIGIPS S.R.L a terenului
proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, concesionat pentru
activitatea de producție și prestari servicii situat in Municipiul Rm.Sărat,
cartier Bariera Focșani (strada Siretului nr.2) – parcela nr.41, județul
Buzău

Consiliul Local al municipiului Rm.Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta de lucru ordinara in data de 27.04.2016;

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 S.C TAM RIGIPS S.R.L;
- raportul de evaluare întocmit de Albu Domnica, evaluator autorizat ANEVAR;
- prevederile HCL nr.137/30.05.2013 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm. Sarat;
- prevederile HCL nr.163/31.08.2015 privind aprobarea prețului de pornire a licitatiei pentru vanzarea prin licitatie publica cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm. Sarat, situate in Municipiul Rm. Sarat, cartier Bariera Focșani/extindere cartier Bariera Focsani, cu respectarea reglementarilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ si functiunile permise ale zonei, potrivit căreia prețul minim este de 33 lei/mp pentru terenurile cu destinația de constructie locuinte proprietate personală și 42 lei/mp pentru terenurile cu destinația de unități de producție și/sau prestări servicii;
- 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 S.C TAM RIGIPS S.R.L a terenului proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, concesionat pentru activitatea de producție și prestari servicii situat in Municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (strada Siretului nr.2) – parcela nr.41, județul Buzău.

(2) Terenul mai sus menționat este inscris in Cartea Funciara a Municipiului Rm. Sarat nr.31228 având numarul cadastral 31228 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 ANEVAR, Albu Domnica, prin care s-a stabilit pretul de vanzare al terenului in suma de 220.094,58 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 220.094,58 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 Primarul municipiului Rm. Sarat, domnul Viorel Holban, 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.390/15.03.2011 și actul adițional nr.1 la acesta isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.8. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Compartimentul contencios administrativ și juridic și Directia economica din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat.

Art.9. 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 27.04.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Horjea Viorel**

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

Nr. _____
Rm.Sărat 27.04.2016



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr.8782/21.04.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către S.C. TAM RIGIPS S.R.L. a terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, concesionat cu destinația de producție și prestării servicii, situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (strada Siretului nr.2) - parcela nr.41, 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 4662/04.03.2015, S.C. TAM RIGIPS S.R.L., proprietară a construcțiilor C1 cu suprafața construită la sol de 94 m - cu destinația birouri și C2 cu suprafața construită la sol de 539 mp - cu destinația spațiu producție situate în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (strada Siretului nr.2), parcela nr. 41, județul Buzău, executate în baza autorizației de construire nr. 212/09.08.2007 și recepționate conform Procesului-verbal de recepție finală nr.1503/07.02.2008, eliberată de primarul Municipiului Rm.Sărat, înscrise în cartea funciară sub nr. 31228-C1 (provenită din conversia CF 7740), având număr cadastral 4780-C1 și sub nr. 31228-C2 (provenită din conversia CF 7740), având număr

cadastral 4780-C2, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață măsurată de 5134 mp pe care sunt edificate construcțiile sus menționate, respectiv C1 și C2 cu destinația birouri și spațiu producție.

Terenul a fost concesionat inițial în baza contractului de concesiune nr.2469/28.05.2007 și transmis dreptul de concesiune în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 913/15.03.2011 de BIROUL NOTARULUI PUBLIC CAMELIA-ANIȘOARA BOIANGIU, încheindu-se un nou contract de concesiune cu nr. 390/15.03.2011, contract completat prin Actul adițional nr.1/2016. Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat nr.31228 (nr. C.F. vechi 6020), având numărul cadastral 31228 (nr. cadastral vechi 4780).

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica, la prețul de 220.094,58 lei (42,87 lei/mp).

Vânzarea terenului în suprafață de 5134 mp este oportună și eficientă având în vedere faptul că recuperarea prețului concesiunii se face în 25 ani, suma rămasă de plătit ca și redevență fiind mai mică decât prețul vânzării.

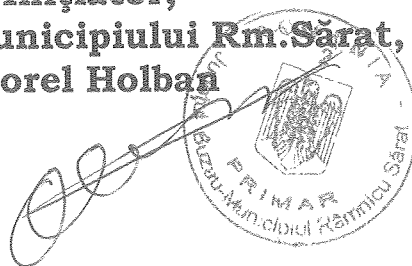
Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către S.C. TAM RIGIPS S.R.L., care are drept de preemțiune la cumpărare, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

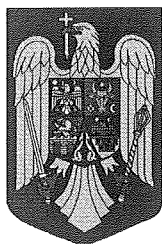
Cumpărătorul terenului va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare taxele datorate la zi aferente contractului de concesiune nr.390/15.03.2011, completat prin Actul adițional nr.1/2016.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr.390/15.03.2011, completat prin Actul adițional nr.1/2016 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. 8781/21.04.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către S.C. TAM RIGIPS S.R.L. a terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, concesionat cu destinația de producție și prestării servicii, situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (strada Siretului nr.2) - parcela nr.41, județul Buzău

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

Obiect : la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către S.C. TAM RIGIPS S.R.L. a terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, concesionat cu destinația de producție și prestării servicii, situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (strada Siretului nr.2) - parcela nr.41, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul 4662/04.03.2015, S.C. TAM RIGIPS S.R.L., proprietară a construcțiilor C1 cu suprafața construită la sol de 94 m - cu destinația birouri și C2 cu suprafața construită la sol de 539 mp - cu destinația spațiu producției situate în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (strada Siretului nr.2), parcela nr. 41, județul Buzău, executate în baza autorizației de construire nr. 212/09.08.2007, eliberată de primarul Municipiului Rm.Sărat și recepționate conform Procesului-verbal de recepție finală nr.1503/07.02.2008, înscrise în cartea funciară sub nr. 31228-C1 (provenită din conversia CF 7740), având număr cadastral 4780-C1 și sub nr. 31228-C2 (provenită din conversia CF 7740), având număr cadastral 4780-C2, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață măsurată de 5134 mp pe care sunt edificate construcțiile sus menționate, respectiv C1 și C2 cu destinația birouri și spațiu producție.

Terenul a fost concesionat inițial în baza contractului de concesiune nr.2469/28.05.2007 și transmis dreptul de concesiune în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 913/15.03.2011 de BIROUL NOTARULUI PUBLIC CAMELIA-ANIȘOARA BOIANGIU, încheindu-se un nou contract de concesiune cu nr. 390/15.03.2011, contract completat prin actul adițional nr.1/2016. Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a

municipiului Rm.Sărat nr.31228 (nr. C.F. vechi 6020), având numărul cadastral 31228 (nr. cadastral vechi 4780).

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 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.

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica, la prețul de 220.094,58 lei (42,87 lei/mp).

Vânzarea terenului în suprafață de 5134 mp este oportună și eficientă având în vedere faptul că recuperarea prețului concesiunii se face în 25 ani, suma rămasă de plătit ca și redevență fiind mai mică decât prețul vânzării.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către S.C. TAM RIGIPS S.R.L., 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 taxele datorate la zi aferente contractului de concesiune nr.390/15.03.2011, completat prin Actul adițional nr.1/2016.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr.390/15.03.2011, completat prin Actul adițional nr.1/2016 își încetează aplicabilitatea.

În evaluare s-a folosit „abordarea prin piață, metoda comparației directe”, 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, domnul Viorel Holban, să reprezinte municipiul Rm.Sărat pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Direcția economică,
Director,
Ec. Forțu Macovei



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

