

PROIECT DE HOTARARE

pentru aprobarea vânzării către domnul Nămiază Gheorghe și doamna Nămiază Rodica a terenului proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, aferent imobilului – construcție dobândit în proprietate în baza Legii nr.112/1995, situat în Municipiul Rm.Sărat, strada Gheorghită Lupescu nr.34- lotul 3, județul Buzău

Consiliul Local al municipiului Rm.Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta de lucru ordinara in data de **29.02.2016**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Rm. Sarat;
- raportul comun intocmit de catre Compartimentul contencios administrativ și juridic și Directia economica din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- cererea domnului Nămiază Gheorghe;
- raportul de evaluare întocmit de Sora Ioana, evaluator autorizat ANEVAR (data evaluării 16.02.2016);
- prevederile HCL nr.76/31.03.2015 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm. Sarat la data de 31.03.2015, cu completările ulterioare;
- contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate nr.75/01.08.2003, neîncheiat în formă autentică, modificat prin actul adițional nr.1/2015;
- faptul că solicitanții au deținut contract de închiriere pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarâri;
- adresa Compartimentului Spațiu locativ prin care se confirmă achitarea integrală a imobilului- construcție ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate nr.75/01.08.2003, neîncheiat în formă autentică, modificat prin actul adițional nr.1/2015;
- prevederile art.26, aliniat ultim din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, actualizată, potrivit căruia: *“Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului.”*;
- prevederile art.37 din H.G nr.20/1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, republicată, potrivit căruia: *“În situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege.”*
- necesitatea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, având ca obiect atât construcțiile cât și terenul “dobândit” de sub construcții precum și terenul ce face obiectul cererii domnului Nămiază Gheorghe;
- prevederile HCL nr.229/26.11.2015 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat pentru ședințele din lunile decembrie 2015-februarie 2016;
- prevederile art.123 alin.3 și art.36 alin.5 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata și actualizata;

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

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aproba vânzarea către domnul Nămiază Gheorghe și doamna Nămiază Rodica, a terenului proprietate privată a municipiului Rm. Sarat, în suprafață de 61 mp, rezultat ca diferență între suprafața măsurată de 84 mp aferentă lotului nr.3 și suprafața de 23 mp – teren de sub construcție, suprafața de teren care a fost dobândită în proprietate de către domnul Nămiază Gheorghe și doamna Nămiază Rodica prin act de înstrăinare, neîncheiat în formă autentică, situat în Municipiul Rm.Sărat, Gheorghii Lupescu nr.34- lotul 3, județul Buzău.

(2) Suprafața de 23 mp – teren de sub construcție reprezintă proiecția imobilului- construcție compus din una cameră de locuit în suprafață utilă de 19,24 mp (suprafața construită de 23 mp), imobil-construcție ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate nr.75/01.08.2003, neîncheiat în formă autentică, modificat prin actul adițional nr.1/2015.

(3) Terenul precizat la alin.1 este înscris în Cartea Funciara a Municipiului Rm. Sarat având numărul cadastral 34488.

Art.2. (1) Se aproba raportul de evaluare al terenului menționat la art.1, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al terenului în suma de 9.150 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 terenul menționat este de 9.150 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 în vederea reprezentării municipiului pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.

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. 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.

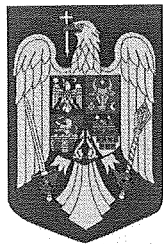
Art.8. Prezenta hotărâre se aduce la cunostința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Institutiei Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din 29.02.2016, 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,
Domnul consilier Cîrjan Sorin-Valentin

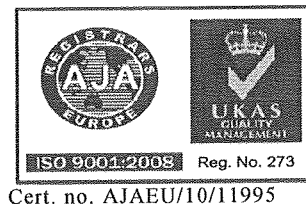
Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela

Nr. _____
Rm.Sărat 29.02.2016



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

Nr. 3646/18.02.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către domnul Nămiază Gheorghe și doamna Nămiază Rodica a terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, aferent imobilului-construcție dobândit în proprietate în baza Legii nr.112/1995, situat în municipiul Rm.Sărat, strada Gheorghită Lupescu, nr.34, lot 3, 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 23827/19.11.2015, domnul Nămiază Gheorghe, proprietar al locuinței situată în municipiul Rm.Sărat, strada Gheorghită Lupescu nr.34, județul Buzău, dobândită în baza Contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate nr.75/01.08.2003, modificat prin Actul adițional nr.1/2015, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 61 mp, teren situat în municipiul Rm.Sărat, strada Gheorghită Lupescu nr.34, lot 3, județul Buzău, rezultat ca diferență între suprafața măsurată aferentă lotului 3, respectiv 84 mp, și suprafața de 23 mp-teren sub construcție, care au fost dobândite prin act de înstrăinare, neîncheiat în formă autentică.

Precizăm faptul că, prin Contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate nr. 75/01.08.2003, modificat prin Actul adițional nr.1/2015, în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, domnul Nămiază Gheorghe și doamna Nămiază Rodica au cumpărat locuința compusă dintr-

o cameră de locuit în suprafață construită de 23,09 mp, imobil situat la adresa din municipiul Rm.Sărat strada Gheorghii Lupescu, nr.34, județul Buzău.

Odată cu locuința ce s-a vândut, dreptul de proprietate s-a dobândit și asupra terenului aferent în suprafață de 23,09 mp, cu respectarea prevederilor art. 26, alin. final din actul normativ sus precizat.

Având în vedere că solicitanții au dobândit în proprietate suprafața de teren de 23,09 mp, raportat la suprafața de teren de 84 mp, teren înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat, având număr cadastral 34488, suprafața de 61 mp poate face obiectul vânzării având la bază un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat, în condițiile legii.

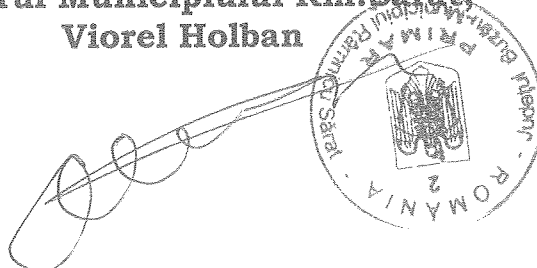
Valoarea de piață a terenului specificat mai sus este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana la prețul de 9.150 lei.

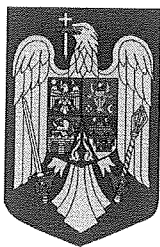
Ținând cont de faptul că imobilul-construcție ce a fost vândut în temeiul Legii nr.112/1995 a fost achitat integral conform adresei emisă de Compartimentul Spațiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat, iar terenul de sub construcție a fost dobândit în proprietate cu respectarea prevederilor art. 26, alin. ultim din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situație juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, conform cărora: *„Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului”*;

Propunem aprobarea vânzării terenului către Nămiază Gheorghe și Nămiază Rodica, care au drept de preemțiune la cumpărare, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

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

**Inițiator,
Primarul Municipiului Rm. Sărat,
Viorel Holban**

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Viorel Holban'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top and 'Municipiul Rm. Sărat' around the perimeter. In the center of the stamp is the coat of arms of Romania, featuring a double eagle with a shield on its chest.



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. 3645/18.02.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către domnul Nămiază Gheorghe și doamna Nămiază Rodica a terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, aferent imobilului-construcție dobândit în proprietate în baza Legii nr.112/1995, situat în municipiul Rm.Sărat, strada Gheorghită Lupescu, nr.34, lot 3, 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 Nămiază Gheorghe și doamna Nămiază Rodica a terenului proprietate privată a municipiului Rm.Sărat, aferent imobilului-construcție dobândit în proprietate în baza Legii nr.112/1995, situat în municipiul Rm.Sărat, strada Gheorghită Lupescu, nr.34, lot 3, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul 23827/19.11.2015, domnul Nămiază Gheorghe, proprietar al locuinței situată în municipiul Rm.Sărat, strada Gheorghită Lupescu nr.34, județul Buzău, dobândită în baza Contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate nr.75/01.08.2003, modificat prin Actul adițional nr.1/2015, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 61 mp, teren situat în municipiul Rm.Sărat, strada Gheorghită Lupescu nr.34, lot 3, județul Buzău, rezultat ca diferență între suprafața măsurată aferentă lotului 3, respectiv 84 mp, și suprafața de 23 mp, teren de sub construcție, care au fost dobândite prin act de înstrăinare, neîncheiat în formă autentică.

Precizăm faptul că, prin Contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate nr. 75/01.08.2003, modificat prin Actul adițional nr.1/2015, în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, domnul Nămiază Gheorghe și doamna Nămiază Rodica au cumpărat locuința compusă dintr-o cameră de locuit în suprafață construită de 23,09 mp, imobil situat la adresa din municipiul Rm.Sărat strada Gheorghită Lupescu nr.34, județul Buzău.

Odată cu locuința ce s-a vândut, dreptul de proprietate s-a dobândit și asupra terenului aferent în suprafață de 23,09 mp, cu respectarea prevederilor art. 26, alin. final din actul normativ sus precizat.

Având în vedere că solicitanții au dobândit în proprietate suprafața de teren de 23,09 mp, raportat la suprafața de teren de 84 mp, teren înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat, având număr cadastral 34488, suprafața de 61 mp poate face obiectul vânzării având la bază un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat, în condițiile legii.

Ținând cont de modalitatea de reglementare a procedurii vânzării unor categorii de terenuri, cu referire la terenurile intravilane, aferente construcțiilor naționalizate și înstrăinate către chiriași în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

Faptul că imobilul-construcție ce a fost vândut în temeiul Legii nr.112/1995 a fost achitat integral conform adresei emisă de Compartimentul Spațiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat, iar terenul de sub construcție a fost dobândit în proprietate cu respectarea prevederilor art. 26, alineatul ultim din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situație juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, conform căroră: „Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului”;

Reținând prevederile contractului de închiriere nr. 68/01.08.2003, prelungit prin acte adiționale succesive, ultimul act adițional fiind Actul adițional nr.1/2015, înregistrat sub nr. 3527/16.02.2015, prevederile art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră 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;

Arătăm că valoarea de piață a terenului specificat mai sus este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana la prețul de 9.150 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Nămiază Gheorghe și Nămiază Rodica care au drept de preemțiune la cumpărare, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

În evaluare s-a folosit Abordarea prin piață-Metoda comparațiilor de 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, 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.

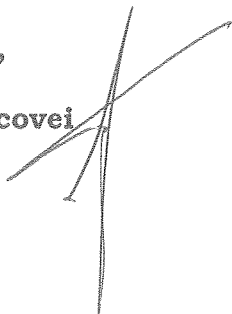
Municipiul Rm.Sărat în calitate de vânzător beneficiază de ipotecă legală în conformitate cu prevederile art.2.386, alin.1 din Noul Cod Civil pentru restul de preț rămas neachitat.

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

Precizăm că actul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică.

Direcția economică,

Director, Ec. Forțu Macovei



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

