

**PROIECT DE HOTARARE**  
**pentru aprobarea vanzării către S.C NEPTUN RÎMNIC S.R.L a terenului**  
**proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, concesionat cu destinația de**  
**spațiu producție și prestari servicii situat in Municipiul Rm.Sărat,**  
**B-dul Eroilor nr.1, județul Buzău**

Consiliul Local al municipiului Rm.Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta de lucru ordinara in data de **31.05.2016**;

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 NEPTUN RÎMNIC S.R.L;
- prevederile contractului de concesiune nr.173/14.06.2005 și actul adițional nr.1 la acesta, coroborat cu contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2765/02.12.2002 de către Biroul Notarial Individual "Florica Marin", respectiv contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3617/29.05.2005 de către același birou notarial, cu autorizația de construire nr.305/03.11.2006, respectiv procesul-verbal de recepție finală nr.2007/22.02.2008;
- raportul de evaluare întocmit de Albu Domnica, evaluator autorizat ANEVAR;
- prevederile HCL nr.113/27.04.2016 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 NEPTUN RÎMNIC S.R.L a terenului proprietate privata a municipiului Rm. Sarat, concesionat cu destinația de producție și prestari servicii situat in Municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor nr.1, județul Buzău.

(2) Terenul mai sus menționat este inscris in Cartea Funciara a Municipiului Rm. Sarat nr.30707 având numarul cadastral 30707 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 238.099,68 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 mentionat este de 238.099,68 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, 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.173/14.06.2005 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 31.05.2016, 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 31.05.2016**



**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)

**Nr. 11675/24.05.2016**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către S.C. NEPTUN RÎMNIC S.R.L a terenului proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, concesionat cu destinația de producție și prestării servicii, situat în municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, 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 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 4545/01.03.2016, S.C. NEPTUN RÎMNIC S.R.L., identificată prin CUI 1170283, proprietară a construcțiilor situate în municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, nr.1, județul Buzău, cu destinația de spații de producție și prestări servicii, înscrise în cartea funciară sub nr. 30707-C1, având număr cadastral 30707-C1, nr. 30707-C2, având număr cadastral 30707-C2, nr. 30707-C3, având număr cadastral 30707-C3, 30707-C4, având număr cadastral 30707-C4 și nr. 30707-C5, având număr cadastral 30707-C5, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 5.382 mp pe care sunt edificate construcțiile sus menționate, respectiv C1, C2, C3, C4 și C5.

Terenul a fost concesionat inițial în baza contractului de concesiune nr. 1683/10.04.2003 și transmis dreptul de concesiune în baza facturii nr. 6036361 din 10.06.2005 și contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3617/29.09.2005 de Biroul Notarului Public Florica Marin, încheindu-se un nou contract de concesiune nr. 173/14.06.2005, modificat prin act adițional nr.1/2016.

Menționăm că prin autorizația de construire nr. 305/03.11.2006 au fost autorizate lucrări de construire pentru reamenajare spații de producție privind construcțiile C3, C4 și C5, lucrări ce au fost recepționate potrivit procesului verbal de recepție finală nr. 2007/22.02.2008.

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat nr.30707 (nr. C.F. vechi 1967), având numărul cadastral 30707 (nr. cadastral vechi 1049).

Facem precizarea că inițial atât contractul de concesiune nr. 1683/10.04.2003, cât și contractul de concesiune nr.173/14.06.2005 au avut ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 5.816 mp, însă din verificările ulterioare și în concordanță cu extrasul de carte funciară, a rezultat faptul că acea suprafață se compune din 5.382 mp având numărul cadastral 30707 (număr cadastral vechi 1049), pe care sunt edificate construcții și 434 mp având numărul cadastral provizoriu 379/2, locație separată de numărul cadastral 30707, pe care nu este edificată nicio construcție, motiv pentru care s-a procedat la încheierea actului adițional nr.1/2016.

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica, la prețul de 238.099,68 lei (44,24 lei/mp).

Vânzarea terenului în suprafață de 5.328 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.

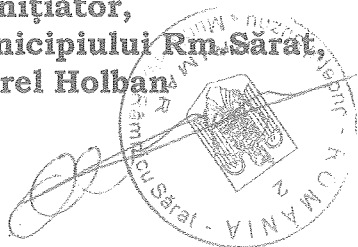
Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către S.C. NEPTUN RÎMNIC S.R.L., care are drept de preemțiune la cumpărare, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

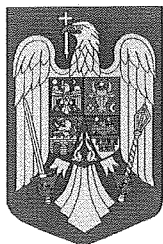
Cumpărătorul terenului va achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare taxele datorate la zi aferente contractului de concesiune nr.173/14.06.2005, modificat prin Actul adițional nr.1/2016.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr.173/14.06.2005, modificat 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. 11676/24.05.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către S.C. NEPTUN RÎMNIC S.R.L a terenului proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, concesionat cu destinația de spațiu de producție și prestării servicii, situat în municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, nr.1, județul Buzău**

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

**Obiect :** proiect de hotărâre pentru aprobarea vânzării către SC NEPTUN RÎMNIC SRL a terenului proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, concesionat cu destinația de spațiu de producție și prestării servicii, situat în municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, nr.1, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul 4545/01.03.2016, S.C. NEPTUN RÎMNIC S.R.L., identificată prin CUI 1170283, proprietară a construcțiilor situate în municipiul Rm.Sărat, B-dul Eroilor, nr.1, județul Buzău, cu destinația de spații de producție și prestări servicii, înscrise în cartea funciară sub nr. 30707-C1, având număr cadastral 30707-C1, nr. 30707-C2, având număr cadastral 30707-C2, nr. 30707-C3, având număr cadastral 30707-C3, 30707-C4, având număr cadastral 30707-C4 și nr. 30707-C5, având număr cadastral 30707-C5, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 5.382 mp pe care sunt edificate construcțiile sus menționate, respectiv C1, C2, C3, C4 și C5.

Terenul a fost concesionat inițial în baza contractului de concesiune nr. 1683/10.04.2003 și transmis dreptul de concesiune în baza facturii nr. 6036361 din 10.06.2005 și contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3617/29.09.2005 de Biroul Notarului Public Florica Marin, încheindu-se un nou contract de concesiune nr. 173/14.06.2005, modificat prin act adițional nr.1/2016.

Menționăm că prin autorizația de construire nr. 305/03.11.2006 au fost autorizate lucrări de construire pentru reamenajare spații de producție privind construcțiile C3, C4 și C5, lucrări ce au fost recepționate potrivit procesului verbal de recepție finală nr. 2007/22.02.2008.

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a municipiului Rm.Sărat nr.30707 (nr. C.F. vechi 1967), având numărul cadastral 30707 (nr. cadastral vechi 1049).

Facem precizarea că inițial atât contractul de concesiune nr. 1683/10.04.2003, cât și contractul de concesiune nr.173/14.06.2005 au avut ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 5.816 mp, însă din verificările ulterioare și în concordanță cu extrasul de catre funciară, a rezultat faptul că acea suprafață se compune din 5.382 mp având numărul cadastral 30707 (număr cadastral vechi 1049), pe care sunt edificate construcții și 434 mp având numărul cadastral provizoriu 379/2, locație separată de numărul

cadastral 30707, pe care nu este edificată nicio construcție, motiv pentru care s-a procedat la încheierea actului adițional nr.1/2016.

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 238.099,68 lei (44,24 lei/mp).

Vânzarea terenului în suprafață de 5.328 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. NEPTUN RÎMNIC 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.173/14.06.2005, modificat prin Actul adițional nr.1/2016.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr.173/14.06.2005, modificat prin Actul adițional nr.1/2016 își încetează aplicabilitatea.

În evaluare s-a folosit metoda „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 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**

