

**PROIECT DE HOTARARE**

**privind aprobarea vanzarii catre Vasile Mariea, Vasile Iulian-George si Vasile Elena-Claudia a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Eroilor (strada C.I Parhon nr.3) - parcela 2, judetul Buzau**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **22.12.2017**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Direcției economice, al Serviciului Urbanism, al Compartimentului Administrare Patrimoniu și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- solicitarea concesionarilor din contractul de concesiune nr.19/09.10.2017 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.21806/17.11.2017;
- nota de fundamentare nr.21806/06.12.2017 a Direcției economice, a Compartimentului Administrare Patrimoniu și a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.21806/05.12.2017 întocmit de către Compartimentul Administrare Patrimoniu ;
- raportul de evaluare întocmit de ing.Sora Ioana, evaluator ANEVAR, înregistrat la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.27522/08.12.2017;
- extrasul de carte funciara nr.75374/17.10.2017;
- prevederile contractului de concesiune nr.19/09.10.2017 coroborat cu faptul ca pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune anterior enunțat este ridicată o construcție autorizată în conformitate cu prevederile legale;
- prevederile HCL nr. 82/30.03.2017 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2017, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HCL nr.350/29.11.2017 privind alegerea presedintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile decembrie 2017- februarie 2018;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b și art.123 alin.3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

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 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aproba vanzarea catre Vasile Marica, Vasile Iulian-George si Vasile Elena-Claudia a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Eroilor (strada C.I Parhon nr.3) - parcela 2, judetul Buzau.

**Art.2.** Terenul mai sus mentionat este inscris in Cartea Funciara a Municipiului Rm.Sarat nr.30216, avand numarul cadastral 30216.

**Art.3.** (1) Se aproba raportul de evaluare nr.27522/08.12.2017, intocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, prin care s-a stabilit pretul de vanzare pentru terenul in suprafata de 301 mp inscris in cartea funciara nr.30216, avand numarul cadastral 30216, in suma de 16.555 lei (fara TVA), raport de evaluare prezentat in anexa nr.1.

(2) Raportul de evaluare prevazut la alin.(1) din prezentul articol face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.4.** Pretul stabilit prin raportul de evaluare pentru terenul identificat la art.1 este de 16.555 lei (fara TVA).

Modalitatile de achitare a imobilului- teren identificat la art.1 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 isi inceteaza aplicabilitatea.

**Art.5.** (1) Vanzarea terenului identificat la art.1, se va finaliza prin incheierea de act in forma autentica, la notar public, potrivit prevederilor legislative in vigoare iar cheltuielile cu incheierea contractului de vanzare vor fi in sarcina cumparatorului.

(2) Se imputerniceste Primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de vanzare.

**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 data perfectarii contractului de vanzare, contractul de concesiune nr.19/09.10.2017 isi inceteaza aplicabilitatea.

**Art.8.** In urma perfectarii contractului de vanzare, Directia economica prin Serviciul Buget-Contabilitate si Compartimentul Administrare Patrimoniu vor actualiza Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat.

**Art.9.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul contencios administrativ si juridic, Directia economica si Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

**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 data de 22.12.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Apostol Marieana**

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

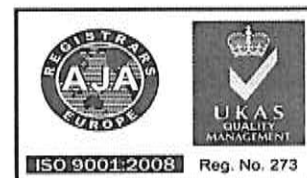
**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 22.12.2017**





# 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 27561 / 08.12.2017

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către Vasile Mariea, Vasile Iulian-George și Vasile Elena-Claudia a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Constantin Ion Parhon, nr. 3 (Cartier Eroilor, parcela 2), 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 21806/17.11.2017, petenții Vasile Mariea, Vasile Iulian-George și Vasile Elena-Claudia, proprietari ai locuinței situată în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 2, strada Constantin Ion Parhon, nr. 3, Județul Buzău, executată în baza Autorizației de construire nr. 394/15.12.2005 eliberată de Primarul Municipiului Râmnicu Sărat, înscrisă în cartea funciară sub nr. 30216-C1, nr. cadastral 30216-C1, au solicitat cumpărarea terenului în suprafață măsurată de 301 mp pe care este construită locuința.

Terenul a fost inițial concesionat în baza contractului de concesiune nr. 2014/08.03.2005 și transmis dreptul de concesiune în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare 64/11.01.2008, încheindu-se un nou contract de concesiune cu nr. 268/01.02.2008, pentru ca, ulterior, dreptul de concesiune asupra terenului

să se transmită în temeiul Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2982/16.08.2017 de Biroul Individual Notarial Boianiu Camelia-Anișoara, încheindu-se un nou contract de concesiune cu nr. 19/09.10.2017.

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 30216, având numărul cadastral 30216.

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana, la prețul de 16555 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Vasile Marica, Vasile Iulian-George și Vasile Elena-Claudia care au drept de preemțiune la cumpărare, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

Cumpărătorii terenului vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, taxele datorate la zi aferente contractului de concesiune nr. 19/09.10.2017.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr. 19/09.10.2017 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.

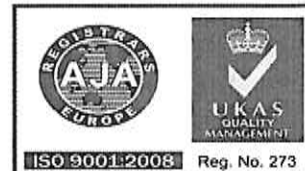
**Inițiator,  
Primarul Municipiului Rm.Sărat,  
Cîrjan Sorin-Valentin**





# 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 27562 / 08.12.2017

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către Vasile Mariea, Vasile Iulian-George și Vasile Elena-Claudia a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Constantin Ion Parhon, nr. 3 (Cartier Eroilor, parcela 2), județul Buzău**

**Referitor la :** expunerea de motive a domnului Cîrjan Sorin-Valentin, primarul Municipiului Râmnicu Sărat

**Obiect :** propunerea spre aprobare a proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către Vasile Mariea, Vasile Iulian-George și Vasile Elena-Claudia a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Constantin Ion Parhon, nr. 3 (Cartier Eroilor, parcela 2), județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul 21806/17.11.2017 petenții Vasile Mariea, Vasile Iulian-George și Vasile Elena-Claudia, proprietari ai locuinței situată în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 2, strada Constantin Ion Parhon, nr. 3, Județul Buzău, executată în baza Autorizației de construire nr. 394/ 15.12.2005 eliberată de Primarul Municipiului Râmnicu Sărat, înscrisă în cartea funciară sub nr. 30216-C1, nr. cadastral 30216-C1, au solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 301 mp pe care este construită locuința.

Terenul a fost inițial concesionat în baza contractului de concesiune nr. 2014/08.03.2005 și transmis dreptul de concesiune în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare 64/11.01.2008, încheindu-se un nou contract de concesiune cu nr. 268/01.02.2008, pentru ca, ulterior, dreptul de concesiune asupra terenului să se transmită în temeiul Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2982/16.08.2017 de Biroul Individual Notarial Boiangiu Camelia-Anișoara, încheindu-se un nou contract de concesiune cu nr. 19/09.10.2017.

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 30216, având numărul cadastral 30216, având numărul de inventar 396 (Anexa 2, loc de folosință 4, număr curent 628 din Inventarul bunurilor care



alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2017, aprobat prin HCL 82/30.03.2017).

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 nr. 27522/08.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana, la prețul de 16555 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Vasile Mariea, Vasile Iulian-George și Vasile Elena-Claudia, care au drept de preemțiune la cumpărare, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

Cumpărătorii terenului vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, taxele datorate la zi aferente contractului de concesiune nr. 19/09.10.2017.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr. 19/09.10.2017 își încetează aplicabilitatea.

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 Râmnicu 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 Râmnicu Sărat, să reprezinte Municipiul Râmnicu Sărat pentru perfectarea și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

**Întocmit,**  
**Compartiment Administrare Patrimoniu,**  
**Cons. Corbu Decebal Iulian**

**Serviciul Urbanism,**  
**Șef serviciu Teodorescu Dragoș Daniel**

**Avizat,**  
**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic**  
**Cons. jr. Pruteanu Sabina-Elena**

*Direcția Economică,  
Ec. Fortu Mădăraș*

*Sef Serviciu Buget -  
Contabilitate  
Ec. Tăbăcăș Andriana*





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. Nicolae Bălcescu nr. 1, Râmnicu Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 21806 / 06.12.2017

APROBAT,

Primar  
Cîrjan Sorin Valentin



### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către Vasile Marica, Vasile Iulian-George și Vasile Elena-Claudia a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Constantin Ion Parhon, nr. 3 (Cartier Eroilor, parcela 2), județul Buzău

#### Descrierea situației actuale

Imobilul - teren - ce face obiectul proiectului de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului Râmnicu Sărat conform Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat (număr de inventar 396, loc de folosință 4, număr curent 628 din Anexa 2 la HCL 82/30.03.2017).

Terenul a fost atribuit în baza contractului de concesiune nr. 19/09.10.2017 și este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 30216, având numărul cadastral 30216.

#### Necesitatea valorificării prin vânzare

- Atragerea de fonduri către bugetul local în strânsă corelare cu motivele de ordin legislativ care justifică vânzarea: prevederile art. 10, art. 36, alin. (5), lit. b, art. 123, alin. (3) din Legea 215/2001 a administrației publice locale (republicată). Condițiile naturale de mediu se păstrează.

#### Oportunitatea valorificării prin vânzare

- Pentru terenul în cauză a fost depusă o cerere de cumpărare de către actualii concesionari, Vasile Marica, Vasile Iulian-George și Vasile Elena-Claudia;

Direcția economică,  
Ec. Fortu Macovei

Avizat,  
Șef Serviciu Buget - Contabilitate  
Ec. Tăbuleț Anișoara

Compartiment Administrare Patrimoniu,  
Cons. Corbu Decebal Iulian

Avizat,  
Comp. Contencios Administrativ și Juridic  
Cons. jr. Pruteanu Sabina-Elena