

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea vanzarii catre domnul Ghioca Ionel a terenului proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, concesionat in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Eroilor (strada Profesor Iulia Stanescu nr.26) - parcela nr.27, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.08.2017**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun intocmit de catre Compartimentul Administrare Patrimoniu si Directia economica din cadrul aparatului de specialitate al Municipiului Rm.Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- nota de fundamentare nr.18388/21.08.2017;
- solicitarea domnului Ghioca Ionel insotita de documente justificative (contract de concesiune nr.30/23.12.2015);
- faptul ca pe terenul ce face obiectul prezentei hotarari este edificata o constructie, autorizata si declarata conform prevederilor legale in vigoare (avand numar cadastral 35047-C1);
- raportul de evaluare intocmit de catre ing.Sora Ioana, evaluator autorizat ANEVAR;
- certificatul fiscal nr.14297/21.08.2017;
- 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 modificarile ulterioare;
- prevederile HCL nr.183/31.05.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile iunie 2017- august 2017;
- prevederile art.36 alin.5 lit.b si art.123, alin.3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aproba vanzarea catre domnul Ghioca Ionel a terenului proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in suprafata de 299 mp, concesionat in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Eroilor (strada Profesor Iulia Stanescu nr.26)- parcela nr.27, judetul Buzau.

(2) Terenul mai sus mentionat este inregistrat in Cartea Funciara a Municipiului Rm.Sarat nr.35047, avand numarul cadastral 35047.

Art.2. (1) Se aproba raportul de evaluare al terenului mentionat la art.1, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, prin care s-a stabilit pretul de vanzare al terenului in suma de 14.352 lei.

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

Art.3. Pretul stabilit prin raportul de evaluare pentru terenul in suprafata de 299 mp este de 14.352 lei.

Modalitatile de achitare a terenului mai sus mentionat 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.4. Se aproba modificarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sara, avand in vedere prevederile art.1 din prezenta hotarare.

Art.5. Se imputerniceste Primarul Municipiului Rm.Sarat pentru semnarea contractului de vanzare in forma autentica.

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 incheierii contractului de vanzare in forma autentica, contractul de concesiune nr.30/23.12.2015 isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.8. In urma perfectarii contractului de vanzare, Directia economica prin Serviciul Buget-Contabilitate si Compartimentul Administrare Patrimoniu va 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 Administrare Patrimoniu, Compartimentul contencios administrativ si juridic si Directia economica din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat.

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 31.08.2017, 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,
Domnul consilier Stolojanu Mihai**

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

Nr. _____

Rm.Sărat 31.08.2017



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. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 18389 / 21.08.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către domnul Ghioca Ionel a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 27, strada Profesor Iulia Stănescu, nr. 26, 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 10871/14.06.2017 domnul Ghioca Ionel, proprietar al locuinței situată în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 27, strada Pofesor Iulia Stănescu, nr. 26, Județul Buzău, executată în baza Autorizației de construire nr. 492/14.12.1999 eliberată de Primarul Municipiului Râmnicu Sărat, înscrisă în cartea funciară sub nr. 35047-C1, nr. cadastral 35047-C1 a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 299 mp pe care este construită locuința.

Terenul a fost inițial concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1050/14.12.1998 și transmis dreptul de concesiune în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare 1757/26.05.2005, încheindu-se un nou contract de concesiune cu nr. 172/26.05.2005, pentru ca, ulterior, dreptul de concesiune

asupra terenului să se transmită în temeiul Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3091/23.11.2015 de Societatea Profesională Notarială Florica Marin și Marin Cristina-Eleonora, încheindu-se astfel contractul de concesiune nr. 30/23.12.2015.

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 35047, având numărul cadastral 35047.

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana, la prețul de 14352 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Ghioca Ionel 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. 30/23.12.2015.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr. 30/23.12.2015 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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 18390 / 21.08.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către domnul Ghioca Ionel a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 27, strada Profesor Iulia Stănescu, nr. 26, 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 domnul Ghioca Ionel a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 27, strada Pofesor Iulia Stănescu, nr. 26, Județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul 10871/14.06.2017 domnul Ghioca Ionel, proprietar al locuinței situată în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 27, strada Pofesor Iulia Stănescu, nr. 26, Județul Buzău, executată în baza Autorizației de construire nr. 492/14.12.1999 eliberată de Primarul Municipiului Râmnicu Sărat, înscrisă în cartea funciară sub nr. 35047-C1, nr. cadastral 35047-C1 a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 299 mp pe care este construită locuința.

Terenul a fost inițial concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1050/14.12.1998 și transmis dreptul de concesiune în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare 1757/26.05.2005, încheindu-se un nou contract de concesiune cu nr. 172/26.05.2005, pentru ca, ulterior, dreptul de concesiune asupra terenului să se transmită în temeiul Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3091/23.11.2015 de Societatea Profesională Notarială Florica Marin □i Marin Cristina-Eleonora, încheindu-se astfel contractul de concesiune nr. 30/23.12.2015.

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 35047, având numărul cadastral 35047.

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, Sora Ioana, la prețul de 14352 lei.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către domnul Ghioca Ionel, 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. 30/23.12.2015.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr. 30/23.12.2015 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.

**Direcția economică,
Director,
Ec. Forțu Macovei**



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





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr. 18388 / 21.08.2017

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către domnul Ghioca Ionel a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 27, strada Profesor Iulia Stănescu, nr. 26, 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.

Terenul a fost inițial concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1050/14.12.1998 și transmis dreptul de concesiune în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare 1757/26.05.2005, încheindu-se un nou contract de concesiune cu nr. 172/26.05.2005, pentru ca, ulterior, dreptul de concesiune asupra terenului să se transmită în temeiul Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3091/23.11.2015 de Societatea Profesională Notarială Florica Marin și Marin Cristina-Eleonora, încheindu-se astfel contractul de concesiune nr. 30/23.12.2015.

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 35047, având numărul cadastral 35047.

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 actualul concesionar, d-nul Ghioca Ionel.

Direcția economică,
Ec. Forțu Macovei

Compartiment Administrare Patrimoniu,
Cons. Corbu Decebal Iulian

PRIMAR,
CÎRJAN SORIN VALENTIN

