

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea vanzarii catre Banu Viorel si Banu Maria a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat in vederea desfasurarii de activitati de productie, prestari servicii si comert, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2B (Cartier Eroilor, parcela 4), judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.05.2018**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Direcției economice, al Compartimentului Administrare Patrimoniu, al Biroului Contencios Administrativ, Juridic și Registrul Agricol și al Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- solicitarea domnului Banu Viorel înregistrată sub nr.2598/09.02.2018, în calitate de proprietar al construcției edificată în baza autorizației de construire nr.153/05.10.2012, dobândită în proprietate conform contractului de vânzare autenticat sub nr.1/03.01.2018 și în calitate de concesionar al terenului în suprafața de 899 mp, pe care este amplasată construcția ce face obiectul contractului de vânzare nr.1/03.01.2018;
- faptul că terenul ce face obiectul cererii nr.2598/09.02.2018 a fost inițial concesionat în baza contractului de concesiune nr.1712/02.07.2003 în vederea desfasurării de activități de producție, prestări servicii și comerț, și ulterior transmis dreptul de concesiune în baza unor instrainări succesive ale construcției edificate pe acesta în baza autorizației de construire nr.153/05.10.2012, domnul Banu Viorel și doamna Banu Maria beneficiind de transmiterea dreptului de concesiune conferit de art.41, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, încheindu-se în acest sens contractul de concesiune nr.3/31.01.2018;
- nota de fundamentare nr.11023/16.04.2018 a Direcției economice, a Compartimentului Administrare Patrimoniu și a Biroului Contencios Administrativ, Juridic și Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- raportul de evaluare întocmit de ing.Sora Ioana, evaluator ANEVAR, înregistrat la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.6621/05.03.2018;
- extrasul de carte funciara nr.9623/05.02.2018;
- prevederile HCL nr. 101/29.03.2018 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2018, cu completările ulterioare;
- adresa Compartimentului Spațiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.13857/15.05.2018 prin care se precizează că domnul Banu Viorel nu figurează cu debite datorate și neincasate;
- adresa nr.14147/17.05.2018 a Biroului Contencios Administrativ, Juridic și Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizează faptul că în evidențele acestui

birou/compartiment nu se regasesc litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti avand ca obiect creante datorate/neincasate de catre Primaria Municipiului Rm.Sarat/Municipiul Rm.Sarat cu referire la domnul Banu Viorel;

-certificatul fiscal nr.6010/17.04.2018;

-prevederile HCL nr.74/28.02.2018 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2018- mai 2018;

- prevederile art.36 alin.2 lit.c, 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. Se aproba vanzarea catre Banu Viorel si Banu Maria a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat in vederea desfasurarii de activitati de productie, prestari servicii si comert, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2B (Cartier Eroilor, parcela 4), judetul Buzau.

Art.2. Terenul mai sus mentionat este inregistrat in Cartea Funciara a Municipiului Rm.Sarat nr.33495, avand numarul cadastral 33495.

Art.3. (1) Se aproba raportul de evaluare nr.6621/05.03.2018, intocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, prin care s-a stabilit pretul de vanzare pentru terenul in suprafata de 899 mp inregistrat in cartea funciara nr.33495, avand numarul cadastral 33495, in suma de 116.870 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 116.870 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 puțin 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. 3/31.01.2018 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 afecteaza fondurile publice locale si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in 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 30.05.2018, 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 Sava Manuela Camelia**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.05.2018**



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. 14940 / 22.05.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către Banu Viorel și Banu Maria a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea desfășurării de activități de producție, prestări servicii și comerț, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2B (Cartier Eroilor, parcela 4), 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 2598/09.02.2018, petentul Banu Viorel, proprietar al construcției situată în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 4, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2B, Județul Buzău, dobândită în proprietate conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1/03.01.2018, înscrisă în cartea funciară sub nr. 33495, nr. cadastral 33495-C1, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață măsurată de 899 mp pe care este edificată construcția.

Terenul a fost inițial concesionat în anul 2003 și transmis dreptul de concesiune în baza unor înstrăinări succesive ale construcției edificate pe acesta în baza Autorizației de construire nr. 153/05.10.2012, pentru ca, ulterior, dreptul de concesiune asupra terenului să se transmită în temeiul Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1 din 03.01.2018 de Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora, încheindu-se contractul de concesiune cu nr. 3/31.01.2018.

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 33495, având numărul cadastral 33495.

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat este stabilită prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana, la prețul de 116870 lei (fără TVA).

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Banu Viorel care are 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. 3/31.01.2018.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr. 3/31.01.2018 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**



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Cîrjan Sorin-Valentin'. To the right of the signature is an official circular stamp in blue ink. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'Județul Buzău' on the left, 'Municipiul Râmnicu Sărat' on the right, and 'PRIMAR' at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem of the Romanian coat of arms.



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. 14941 / 22.05.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către Banu Viorel și Banu Maria a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea desfășurării de activități de producție, prestări servicii și comerț, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2B (Cartier Eroilor, parcela 4), 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 Banu Viorel și Banu Maria a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea desfășurării de activități de producție, prestări servicii și comerț, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2B (Cartier Eroilor, parcela 4), județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul 2598/09.02.2018, petenții Banu Viorel și Banu Maria, proprietari ai construcției situată în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Eroilor, parcela nr. 4, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2B, Județul Buzău, dobândită în proprietate conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1/03.01.2018, înscrisă în cartea funciară sub nr. 33495, nr. cadastral 33495-C1, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață măsurată de 899 mp pe care este edificată construcția.

Terenul a fost inițial concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1712/02.07.2003 și transmis dreptul de concesiune în baza unor înstrăinări succesive ale construcției edificate pe acesta în baza Autorizației de construire nr. 153/05.10.2012, pentru ca, ulterior, dreptul de concesiune asupra terenului să se transmită numiților Banu Viorel și Banu Maria în temeiul Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1 din 03.01.2018 de Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora, încheindu-se contractul de concesiune cu nr. 3/31.01.2018.

Terenul în cauză, cu suprafața măsurată de 899 mp, este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 33495, având numărul cadastral 33495, având numărul de inventar 2226 (Anexa 2, loc de folosință Cartier Eroilor, număr curent 1319 din Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2018, aprobat prin HCL nr. 101/29.03.2018). Menționăm că la data realizării raportului de evaluare nr. 6621/05.03.2018 erau valabile și în perfectă concordanță cu HCL nr. 101/29.03.2018 prevederile HCL nr. 82 din 30.03.2017 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Rm. Sărat la data de 28.02.2017, anexă la raport.

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. 6621/05.03.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana, la prețul de 116870 lei (fără TVA).

Față de cele de mai sus propunem aprobarea vânzării terenului către Banu Viorel și Banu Maria, care sunt proprietari ai construcției, cu prețul propus prin raportul de evaluare.

Petenții nu figurează cu debite restante la bugetul local și nici cu debite datorate și neîncasate din litigii cu Municipiul / Primăria / Primarul / Consiliul Local Râmnicu Sărat conform Certificatului de atestare fiscală nr. 6010/17.04.2018, Adresa nr. 13857/15.05.2018 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 14147/17.05.2018 a Biroului Contencios Administrativ, Juridic și Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat.

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. 3/31.01.2018.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr. 3/31.01.2018 își încetează aplicabilitatea.

În evaluare s-a folosit „Abordarea prin piață - Metoda comparației vânzărilor”, 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. 2386, 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 în formă autentică.

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
Director Economic Forțu Măcovei

Serviciul Buget - Contabilitate
Șef serviciu Tăblet Anișoara,



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. 11023 / 16.04.2018

APROBAT,

Primar
Cîrjan Sorin Valentin



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către Banu Viorel a terenului proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, concesionat în vederea desfășurării de activități de producție, prestări servicii și comerț, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2B (Cartier Eroilor, parcela 4), 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 2226, loc de folosință Cartier Eroilor, număr curent 1319 din Anexa 2 la HCL 101/29.03.2018).

Terenul a fost atribuit în baza contractului de concesiune nr. 3/31.01.2018 și este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 33495, având numărul cadastral 33495.

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 Banu Viorel.

Direcția economică,
Ec. Fortu Macovei

Compartiment Administrare Patrimoniu,
Cons. Corbu Decebal Iulian

Avizat,
Șef Serviciu Buget - Contabilitate
Ec. Tăbuleț Anișoara

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