

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea vanzarii unui imobil -teren, apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Anghel Saligny, strada Marasesti nr.10 (parcela 326), judetul Buzau catre beneficiarul dreptului de preemtiune

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **28.11.2019**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 79620/14.11.2019 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul comun al Directiei Economice-Serviciul Buget Contabilitate si al Compartimentului Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.80018/15.11.2019 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea nr.34881/24.05.2019 a domnului Fenichi Gheorghe, concesionar in cadrul contractului de concesiune nr. 26/17.10.2013 (casatorit cu doamna Fenichi Virginica) prin care solicita cumpararea terenului pe care este edificata o constructie C1, cu destinatia de locuinta, in suprafata construita la sol de 115 mp, inscrisa in cartea funciara a Municipiului Rm.Sarat 32110-C1, avand numarul cadastral 32110-C1, proprietatea acestora conform contractului de vanzare autentificat sub nr.3545 din 15 octombrie 2013 de catre notar public Boiangiu Camelia-Anisoara;
- prevederile art.363, alin.(2) coroborat cu art. 364, alin. (1) și (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, «*autoritatea deliberativa stabileste oportunitatea vanzării bunurilor din domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale....* » respectiv « (1) *Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*
- (2) *Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării*”;
- prevederile HCL nr.225/30.09.2019 privind aprobarea oportunitatii vanzarii cu drept de preemtiune a unui imobil -teren, apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Anghel Saligny, strada Marasesti nr.10 (parcela 326), judetul Buzau;
- Opțiunea de cumparare exprimata de domnul Fenichi Gheorghe casatorit cu doamna Fenichi Virginica, urmare a notificarii nr.69789/11.10.2019 coroborata cu prevederile HCL nr.225/30.09.2019, optiune inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.72109/18.10.2019;
- prevederile HCL nr.80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019, cu

completarile ulterioare, din care rezulta ca valoarea de inventar a acestuia este de 10.710 lei (fara TVA);

-raportul de evaluare nr.62044/17.09.2019 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela nr.326), strada Marasesti nr.10, judetul Buzau, este de 40 lei/mp (fara TVA) si factura fiscala nr.427/17.09.2019, reprezentand contravaloarea raportului de evaluare;

-faptul ca Municipiul Rm.Sarat este inregistrat ca platitor de TVA pentru activitatea de vanzari de terenuri construibile din domeniul privat al UAT-Municipiul Rm.Sarat ;

-certificatul de atestare fiscala nr.79223/13.11.2019;

-extrasul de carte funciara pentru informare nr.62195/23.05.2019;

-prevederile HCL nr.205/29.08.2019 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile septembrie 2019- noiembrie 2019;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), respectiv prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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.133, alin.(1), art. 139, alin.(2) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba vanzarea imobilului -teren, apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Anghel Saligny, strada Marasesti nr.10 (parcela 326), judetul Buzau, in suprafata de 300 mp, avand numarul cadastral 32110, inscris in Cartea Funciara 32110 a Municipiului Rm.Sarat, catre beneficiarul dreptului de preemtiune Fenichi Gheorghe casatorit cu doamna Fenichi Virginica.

Art.2. (1) Vanzarea prin valorificarea dreptului de preemtiune a terenului precizat la art.1 se face cu pretul de 12.000 lei la care se adauga taxa pe valoarea adaugata in suma de 2.280 lei, pret stabilit prin raportul de evaluare nr. 62044/17.09.2019, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, raport de evaluare aprobat de catre Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat prin HCL nr.225/30.09.2019.

(2) Municipiul Rm.Sarat va incasa integral pretul de vanzare stabilit prin raportul de evaluare mai sus mentionat, respectiv 14.280 lei (inclusiv TVA).

(3) Raspunderea juridica privind corectitudinea stabilirii pretului prevazut in raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a intocmit raportul de evaluare in conformitate cu prevederile art.363, alin.(7) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.3. Sotii Fenichi Gheorghe si Fenichi Virginica, care prin optiunea de cumparare inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.72109/18.10.2019 si-au exprimat vointa cumpararii terenului ce face obiectul prezentei hotarari vor achita la bugetul local anterior eliberarii certificatului fiscal necesar autentificarii contractului de vanzare-cumparare, pretul terenului prevazut la art.2 din prezenta hotarare si suma de 500 lei, reprezentand contravaloarea raportului de evaluare, precum si taxele datorate la zi aferente contractului de concesiune nr.26/17.10.2013.

Art.4. Se imputernicește Primarul Municipiului Rm.Sarat să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art.5. Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi în sarcina cumpărătorului.

Art.6. La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul-teren situat în Municipiul Rm.Sarat, Cartier Anghel Saligny, strada Marasesti nr.10 (parcele 326), județul Buzău, în suprafața de 300 mp, având numărul cadastral 32110, înscris în Cartea Funciara 32110 a Municipiului Rm.Sarat, contractul de concesiune nr.26/17.10.2013 își încetează aplicabilitatea.

Art.7. Inventarul domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat se va modifica în mod corespunzător la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul-teren situat în Municipiul Rm.Sarat, Cartier Anghel Saligny, strada Marasesti nr.10 (parcele 326), județul Buzău, în suprafața de 300 mp, având numărul cadastral 32110, înscris în Cartea Funciara 32110 a Municipiului Rm.Sarat.

Art.8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin Direcția economică-Serviciul Buget-Contabilitate, prin Compartimentul Administrare Patrimoniu și prin Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operațiuni ce se exercită asupra tuturor operațiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementărilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens și în strânsă corelare cu răspunderea administrativă și cu principiile răspunderii administrative conform competențelor celor implicați în răspunderea aferentă actelor administrative.

Art.9. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției 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 data de 28.11.2019, cu respectarea prevederilor art.139, alin.2 (majoritate calificată) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

**Inițiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Rosca Constantin**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. _____
Rm.Sărat 28.11.2019



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

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. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 79620 / 14.11.2019

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești nr. 10 (parcele 326), județul Buzău către beneficiarul dreptului de preempțiune

În conformitate cu prevederile art. 363, alin.(2) coroborat cu art. 364, alin. (1) și (2) din O.U.G nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, autoritatea deliberativă stabilește oportunitatea vânzării bunurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale. În cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

Prin HCL nr. 225/30.09.2019, Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat a aprobat oportunitatea vânzării cu drept de preempțiune a unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești, nr. 10 (parcele 326), județul Buzau, domnului Fenichi Gheorghe și a doamnei Fenichi Virginica.

Pe terenul în cauză, teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 26/17.10.2013, este edificată o construcție Cl, cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 115 mp, înscrisă în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat 32110-C1, având numărul cadastral 32110-C1, proprietatea domnului Fenichi Gheorghe și a doamnei Fenichi Virginica conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 3545 din 15 octombrie 2013 de către notar public Boiangiu Camelia-Anisoara.

În conformitate cu raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Sora Ioana, înregistrat sub nr. 62044/17.09.2019, valoarea de piață estimată a terenului

mai sus menționat este de 12000,00 lei, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, rezultând prețul de vânzare de 14280,00 lei.

Contravaloarea raportului de evaluare, în sumă de 500 lei conform facturii fiscale nr. 427 din 17.09.2019 emise de furnizor SORA R. IOANA, va fi achitată de către beneficiarul dreptului de preemțiune.

Prin vânzarea terenului, Municipiul Râmnicu Sărat va încasa integral prețul de vânzare stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Sora Ioana, raport de evaluare aprobat de consiliul local.

Față de considerentele anterior menționate, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării cu drept de preemțiune a unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești, nr. 10, (parcele 326), județul Buzău.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești nr. 10 (parcele 326), județul Buzău către beneficiarul dreptului de preemțiune, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, respectiv art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din actul normativ anterior menționat.

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





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG - O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

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. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 80018 / 15.11.2019



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești nr. 10 (parcele 326), județul Buzău către beneficiarul dreptului de preemțiune

Referitor la : Raportul de aprobare al domnului Cîrjan Sorin-Valentin, primarul Municipiului Râmnicu Sărat

Obiect : propunerea spre aprobare a proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești nr. 10 (parcele 326), județul Buzău către beneficiarul dreptului de preemțiune

Prin cererea nr. 34881/24.05.2019, domnul Fenichi Gheorghe, concesionar în cadrul contractului de concesiune nr. 26/17.10.2013 (căsătorit cu doamna Fenichi Virginica), proprietari ai construcției cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 115 mp, situată în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești nr. 10 (parcele 326), județul Buzău, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr. 332/14.12.200 eliberată de Primarul Municipiului Râmnicu Sărat, înscrisă în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat 32110-Cl, având numărul cadastral 32110-Cl, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp pe care este construită locuința.

Terenul a fost inițial concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1187/30.12.1999 și, ulterior, dreptul de concesiune asupra terenului s-a transmis domnului Fenichi Gheorghe și doamnei Fenichi Virginica în temeiul Contractului de vânzare autentificat sub nr. 3545 din 15 octombrie 2013 de către notar public Boiangiu Camelia-Anisoara, încheindu-se, astfel, contractul de concesiune nr. 26/17.10.2013.

Prin HCL nr. 80/28.03.2019, Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat a aprobat Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2019, imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești nr. 10 (parcele 326), județul Buzău, figurând în anexa nr. 1 la poziția 752 și este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 32110, având numărul cadastral 32110.

Prin HCL nr. 225/30.09.2019, Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat a aprobat oportunitatea vânzării cu drept de preemțiune a imobilului-teren, aparținând

domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești, nr. 10 (parcele 326), județul Buzău, domnului Fenichi Gheorghe și a doamnei Fenichi Virginica.

Petentii figurează cu teren cu suprafața de 300 mp, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, fără debite restante datorate bugetului local conform Certificatului de atestare fiscală nr. 79223/13.11.2019.

În conformitate cu raportul de evaluare - aprobat prin Prin HCL nr. 225/30.09.2019 privind aprobarea oportunității vânzării cu drept de preemțiune a unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești nr. 10 (parcele 326), județul Buzău - întocmit de evaluator autorizat Sora Ioana, înregistrat sub nr. 62044/17.09.2019, valoarea de piață estimată a terenului mai sus menționat este de 12000,00 lei, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, rezultând prețul de vânzare de 14280,00 lei

În conformitate cu prevederile art. 364, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, urmare a notificării nr. 69789/11.10.2019, petentul și-a exprimat acordul - înregistrat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 72109/18.10.2019 - cu privire la cumpărarea terenului mai sus menționat cu prețul de 14280,00 lei.

Prin vânzarea terenului, Municipiul Râmnicu Sărat va încasa integral prețul de vânzare stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Sora Ioana, raport de evaluare aprobat de consiliul local, adică suma de 14280,00 lei (TVA inclus).

Contravaloarea raportului de evaluare, în sumă de 500 lei conform facturii fiscale nr. 427 din 17.09.2019 emise de furnizor SORA R. IOANA, va fi achitată de către beneficiarul dreptului de preemțiune.

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. 26/17.10.2013.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr. 26/17.10.2013 își încetează aplicabilitatea.

În temeiul art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (2) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Mărășești nr. 10 (parcele 326), județul Buzău către beneficiarul dreptului de preemțiune.

Direcția economică,
Ec. Forțu Macovei

Avizat,
Șef Serviciu Buget - Contabilitate
Ec. Tăbleț Anișoara

Compartiment Administrare Patrimoniu,
Cons. Corbu Decebal Iulian

