

P.30,

### PROIECT DE HOTARARE

**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 Anghel Saligny nr.22 (parcela 202), judetul Buzau**

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. 77588/06.11.2019 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, al Compartimentului Administrare Patrimoniu si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.77875/07.11.2019 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.13804/10.09.2018 a doamnei Dinu (fosta Puscasu) Ramona Mandita, avand calitatea de concesionar in cadrul contractului de concesiune nr.1000/12.05.1998 si a actului additional nr.1/2017 la acesta, prin care solicita cumpararea terenului pe care este edificata o constructie C1, cu destinatia de locuinta, in suprafata construita la sol de 115 mp (suprafata construita desfasurata de 230 mp), regim de inaltime P+1, inscrisa in cartea funciara a Municipiului Rm.Sarat 35513-C1, avand numarul cadastral 35513-C1, proprietatea acesteia, asa cum rezulta din extrasul de carte funciara pentru informare nr.80649/24.09.2018-Partea II.Proprietari si acte;
- certificatul de casatorie seria CE nr.417890 din 26.07.2008 ;
- 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 vanzarii bunurilor din domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale....* » respectiv « .... (1) *Prin exceptie 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.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);
- adresa Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.76060/31.10.2019 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;
- adresa nr.75855/31.10.2019 a Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat



prin care se precizeaza faptul ca in evidentele acestui 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 referitoare la bunul -imobil ce face obiectul prezentei hotarari;

-informarea nr.80896/19.11.2019 a Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor la nivelul Municipiului Rm.Sarat si Comisia interna pentru analiza notificarilor formulate in temeiul Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 la nivelul Primariei Municipiului Rm.Sarat;

-raportul de evaluare nr.75727/30.10.2019 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.202), strada Anghel Saligny nr.22, judetul Buzau, este de 42 lei/mp (fara TVA);

-certificatul de atestare fiscala nr.76280/01.11.2019;

-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 ;

-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 oportunitatea 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 Anghel Saligny nr.22 (parcela 202), judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, avand numarul cadastral 35513, inscris in Cartea Funciara 35513 a Municipiului Rm.Sarat.

**Art.2.** Amplasamentul, suprafata si pretul de vanzare sunt prevazute in anexa nr.1 (Lista cu elementele caracteristice imobilului-teren propus pentru vanzare cu drept de preemtiune) iar identificarea acestuia este prezentata in anexa nr.2 (Plan de situatie), care fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.3.** (1) Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat aproba raportul de evaluare nr. 75727/30.10.2019, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, raport de evaluare potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela nr.202), strada Anghel Saligny nr.22, judetul Buzau, este de 42 lei/mp (fara TVA).

(2) Vanzarea prin valorificarea dreptului de preemtiune a terenului precizat la art.1 se va face la pretul stabilit prin raportul de evaluare nr. 75727/30.10.2019, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, la care se adauga taxa pe valoarea adaugata.

(3) Municipiul Rm.Sarat va incasa integral pretul de vanzare stabilit prin raportul de evaluare mai sus mentionat, respectiv 14.994 lei.



(4) 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.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate si prin 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 in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in răspunderea aferentă actelor administrative.

**Art.5.** 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 28.11.2019, cu respectarea prevederilor art.139, alin.2 (majoritate calificata) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

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

Nr. 77588/06.11.2019

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității 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 Anghel Saligny, nr. 22 (parcele 202), județul Buzău**

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 deliberativa stabilește oportunitatea vânzării bunurilor din domeniul privat al unității 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.”

Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 35513, având numărul cadastral 35513.

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 Anghel Saligny, nr. 22 (parcele 202), județul Buzău, figurând în anexa nr. 1 la poziția 622, cu numărul de inventar 289. Bunul imobil-teren ce face obiectul prezentului referat de aprobare nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (Legea nr. 10/2001), nu este grevat de sarcini și nu face obiectul unor litigii, așa cum rezultă din adresele nr. 75855/31.10.2019 și nr. 76060/31.10.2019.



Pe terenul în cauză, teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1000/12.05.1998, modificat prin Act adițional nr. 12876/08.06.2017, este edificată o construcție Cl, cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 115 mp, suprafață desfășurată 230 mp locuință P+1, înscrisă în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat 35513-C1, având numărul cadastral 35513-C1, proprietatea doamnei Dinu (fostă Pușcașu) Ramona Măndița edificată în baza autorizației de construire nr. 134/19.06.2001.

Prin cererea nr. 13804/10.09.2018, doamna Dinu (fostă Pușcașu) Ramona Măndița, solicită cumpărarea terenului pe care este edificată construcția anterior menționată.

Amplasamentul, suprafața și prețul de vânzare ale imobilului-teren sunt prevăzute în anexa nr. 1 (lista cu elementele caracteristice).

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.

În conformitate cu raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Sora Ioana, înregistrat sub nr. 75727/30.10.2019, valoarea de piață estimată a terenului mai sus menționat este de 12600,00 lei, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, rezultând prețul de vânzare de 14994,00 lei.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit raportul de evaluare.

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 Anghel Saligny, nr. 22 (parcele 202), 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 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 Anghel Saligny, nr. 22 (parcele 202), județul Buzău, 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 Râmnicu 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 77875/07.11.2019

APROBAT,



### RAPORT DE SPECIALITATE

**la 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 Anghel Saligny, nr. 22 (parcela 202), județul Buzău**

Prin cererea nr. 13804/10.09.2018, doamna Dinu (fostă Pușcașu) Ramona Măndița, concesionară în cadrul contractului de concesiune nr. 1000/12.05.1998, modificat prin Act adițional nr. 12876/08.06.2017, solicită cumpărarea terenului pe care este edificată o construcție Cl, cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 115 mp, suprafață desfășurată 230 mp locuință P+1, înscrisă în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat 35513-C1, având numărul cadastral 35513-Cl, proprietatea doamnei Dinu (fostă Pușcașu) Ramona Măndița edificată în baza autorizației de construire nr. 134/19.06.2001.

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost inițiat de domnul primar și vizează 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 Anghel Saligny, nr. 22 (parcela 202), județul Buzău.

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 deliberativa stabilește oportunitatea vânzării bunurilor din domeniul privat al unității 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 preemțiune 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.”



Terenul în cauză este înscris în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 35513, având numărul cadastral 35513.

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 Anghel Saligny, nr. 22 (parcele 202), județul Buzău, figurând în anexa nr. 1 la poziția 622, cu numărul de inventar 289. Facem precizarea că bunul imobil-teren ce face obiectul prezentului referat de aprobare nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (Legea 10/2001), nu este grevat de sarcini și nu face obiectul unor litigii, așa cum rezultă din adresele nr. 75855/31.10.2019 și nr. 76060/31.10.2019.

Petenta 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. 76280/01.11.2019.

Amplasamentul, suprafața și prețul de vânzare ale imobilului-teren sunt prevăzute în anexa nr. 1 (lista cu elementele caracteristice), iar identificarea acestuia este prezentată în anexa nr. 2 (plan de situație). Prin vânzarea terenului, Municipiul Râmnicu Sărat va încasa integral prețul de vânzare stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat, raport de evaluare aprobat de consiliul local.

În conformitate cu raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Sora Ioana, înregistrat sub nr. 75727/30.10.2019, valoarea de piață estimată a terenului mai sus menționat este de 12600,00 lei, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, rezultând prețul de vânzare de 14994,00 lei.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit raportul de evaluare.

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 analiza și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat 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 Anghel Saligny, nr. 22 (parcele 202), județul Buzău.

Oportunitatea și eficiența vânzării cu drept de preemțiune rezidă și din faptul că prețul de vânzare este de 12600,00 lei (14994,00 lei TVA inclus), preț mai mare decât valoarea de inventar care este de 10710,00 lei.

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

**Avizat,**  
**Șef Serviciu Buget - Contabilitate**  
**Ec. Tăbleț Anişoara**

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

**Avizat,**  
**Comp. Contencios Administrativ și Juridic**  
**Cons. jr. Scîrlet Dorian**



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

### COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

ANEXA Nr. 1  
la Raportul de Specialitate nr. 77875/07.11.2019

*Lista cu elementele caracteristice imobilului teren propus pentru vânzare cu drept de preemțiune*

<b>Nr crt.</b>	<b>Amplasamentul terenului propus pentru vânzare cu drept de preemțiune</b>	<b>Suprafața terenului (mp)</b>	<b>Preț de vânzare</b>
1	Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Anghel Saligny, nr. 22 (parcela 202)	300 mp	14994,00 lei

Intocmit,  
Cons. Corbu Decebal-Iulian



la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Lista cu elementele caracteristice imobilului teren propus pentru vânzare cu drept de preemțiune*

<b>Nr crt.</b>	<b>Amplasamentul terenului propus pentru vânzare cu drept de preemțiune</b>	<b>Suprafața terenului (mp)</b>	<b>Preț de vânzare</b>
1	Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, strada Anghel Saligny, nr. 22 (parcela 202)	300 mp	14994,00 lei

**Președinte de ședință,****Secretar general,**