

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 Banu Mihalcea nr.23 (parcelea 211), judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de 17.09.2020;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr. 48709/02.09.2020 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul comun al Direcției Economice-Serviciul Buget Contabilitate, al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic și al Compartimentului Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.48855/03.09.2020 în 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.39975/27.07.2020 a domnului Macsinoiu Iani, casătorit cu doamna Macsinoiu Lenuta, având calitatea de concesionari în cadrul contractului de concesiune nr. 49/20.02.2001 prin care solicită cumpărarea terenului pe care este edificată o construcție C1, cu destinația de locuință, în suprafața construită la sol de 110 mp (suprafața construită desfasurată de 330 mp), înscrisă în cartea funciara a Municipiului Rm.Sarat 33036-C1, având numărul cadastral 33036-C1, proprietatea acestora conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.176/14.02.2001 de către Notar Public Victor Vasile;
- extrasul de carte funciara pentru informare nr.89885/27.07.2020-Partea II.Proprietari și acte- teren în suprafața de 300 mp -din acte (suprafața măsurată 303 mp) proprietatea Municipiului Rm.Sarat, respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.89891/27.07.2020-Partea II.Proprietari și acte - construcție C1 cu destinația de locuință, în suprafața construită la sol de 110 mp (suprafața construită desfasurată de 330 mp) proprietari Macsinoiu Iani și Macsinoiu Lenuta;
- prevederile art.363, alin.(2) coroborat cu art. 364, alin. (3) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, «...*autoritatea deliberativa stabileste oportunitatea vanzarii bunurilor din domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale...*» respectiv «... (3) *Prin legi speciale se pot institui alte exceptii de la procedura licitației publice.*»;
- 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.47999/31.08.2020 prin care se precizeaza ca solicitantii nu figureaza cu debite datorate si neincasate;
- adresele nr.48630/02.09.2020, respectiv nr.48631/02.09.2020 ale Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza faptul ca în evidentele acestui compartiment nu se regasesc litigii aflate pe rolul instantelor

judecatoaresti 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.50221/09.09.2020 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.48575/02.09.2020 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.211), strada Banu Mihalcea nr.23, judetul Buzau, este de 80 lei/mp (fara TVA);

-certificatul de atestare fiscala nr.48502/02.09.2020;

-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;

-Ordinul Prefectului Judetului Buzau nr.554/31.08.2020 privind constatarea incetarii de drept, inainte de expirarea duratei normale a acestuia, a mandatului consilierului local GRAMA MARIANA si declararea ca vacant a locului ocupat de aceasta in cadrul Consiliului Local Municipal Ramnicu Sarat, inregistrat la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr. 748/31.08.2020;

-prevederile HCL nr.224/31.08.2020 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele autoritatii deliberative pana la declararea ca legal constituit a Consiliului local nou ales, dar nu mai mult de 3 luni, incepand cu luna septembrie 2020;

-prevederile art.1 din Legea nr.84/2020 privind prelungirea mandatelor autoritatilor administratiei publice locale si pentru modificarea art. 151 alin. (3) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-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;

In 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 Banu Mihalcea nr.23 (parcela 211), judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, avand numarul cadastral 33036, inscris in Cartea Funciara 33036 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. 48575/02.09.2020, 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.211), strada Banu Mihalcea nr.23, judetul Buzau, este de 80 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. 48575/02.09.2020, 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 28.845,60 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 indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, prin Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic 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 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 in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in raspunderea aferenta 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.

Aceasta hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 17.09.2020, 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 18 consillieri locali in functie si _____ consillieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Preşedinte de şedinţă,
Domnul consilier Rosca Constantin**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 17.09.2020**



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: 20880

Nr. 48709/02.09.2020

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 (parcelea 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23, 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. 33036, având numărul cadastral 33036.

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 (parcelea 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23, județul Buzău, figurând în anexa nr. 1 la poziția 632, cu numărul de inventar 1204. 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. 47999/31.08.2020, 48630/02.09.2020 și nr. 48631/02.09.2020.

Pe terenul în cauză, teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 49/20.02.2001, este edificată o construcție Cl, cu destinația de locuință, în

suprafață construită la sol de 110 mp, înscrisă în cartea funciara a Municipiului Râmnicu Sărat 33036-C1, având numărul cadastral 33036-C1, proprietatea domnului Măcsinoiu Iani și a doamnei Măcsinoiu Lenuța conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 176 din 14.02.2001 de către notar public Vasile Victor.

Prin cererea nr. 39975/27.07.2020, domnul Măcsinoiu Iani 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. 48575/02.09.2020, valoarea de piață estimată a terenului mai sus menționat este de 24240,00 lei, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, rezultând prețul de vânzare de 28845,60 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 (parcele 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23, 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 (parcele 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23, 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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. Inregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 48855/ 03.09.2020

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 (parcelela 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23, județul Buzău

Prin cererea nr. 39975/27.07.2020, domnul Măcsinoiu Iani (căsătorit cu doamna Măcsinoiu Lenuța) concesionar în cadrul contractului de concesiune nr. 49/20.02.2001 solicită cumpărarea terenului pe care este edificată o construcție C1, cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 110 mp, înscrisă în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat 33036-C1, având numărul cadastral 33036-C1, proprietatea acestora conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 176 din 14/02/2001 de către notar public Vasile Victor.

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 (parcelela 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23, 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 bunăcredință 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. 33036, având numărul cadastral 33036.

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 (parcele 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23, județul Buzau, figurând în anexa nr. 1 la poziția 632, cu numărul de inventar 1204. 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. 47999/31.08.2020, 48630/02.09.2020 și nr. 48631/02.09.2020.

Petenții figurează cu teren cu suprafața măsurată de 303 mp, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, fără debite restante datorate bugetului local conform Certificatului de atestare fiscală nr. 48502/02.09.2020.

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. 48575/02.09.2020, valoarea de piață estimată a terenului mai sus menționat este de 24240,00 lei, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, rezultând prețul de vânzare de 28845,60 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 analiză 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 (parcele 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23, județul Buzau.

Oportunitatea și eficiența vânzării cu drept de preemțiune rezidă și din faptul că prețul de vânzare este de 24240,00 lei (28845,60 lei TVA inclus), preț mai mare decât valoarea de inventar care este de 10710,00 lei.

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

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

**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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. Inregistrare ANSPDCP: 20880

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

ANEXA Nr. 1
la Raportul de Specialitate nr. 48855/03.09.2020

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

| Nr crt. | Amplasamentul terenului propus pentru vânzare cu drept de preemțiune | Suprafața terenului (mp) | Preț de vânzare |
|----------------|--|---------------------------------|------------------------|
| 1 | Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny (parceta 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23 | 303 mp | 28845,60 lei |

Intocmit,
Cons. Corbu Decebal-Iulian

la H.C.L. nr. _____ / _____

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

| Nr crt. | Amplasamentul terenului propus pentru vânzare cu drept de preemțiune | Suprafața terenului (mp) | Preț de vânzare |
|----------------|--|---------------------------------|------------------------|
| 1 | Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny (parcele 211), strada Banu Mihalcea, nr. 23 | 303 mp | 28845,60 lei |

Președinte de ședință,**Secretar general,**