

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, strada Toamnei (adiacent blocului 3I), judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **28.01.2021**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr. 78151/12.01.2021 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
 - raportul comun al Direcției Economice-Serviciul Buget Contabilitate și al Compartimentului Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.78590/14.01.2021 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
 - avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
 - cererea nr.45749/19.08.2020 a doamnei Noaptes Elena (casatorita cu domnul Noaptes Aurel), concesionar în cadrul contractului de concesiune nr.22/09.09.2019, în calitate de proprietari ai construcției-C1, cu destinația extindere farmacie în suprafața construită la sol de 33 mp, înscrisă în cartea funciara a Municipiului Rm.Sarat 36619-C1, având numărul cadastral 36619-C1, prin care solicită cumpărarea terenului, în suprafața măsurată de 33 mp, pe care este edificată construcția mai sus menționată;
 - 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 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*;
- 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

completările ulterioare, din care rezulta ca valoarea de inventar a acestuia este de 11.716,74 lei (fara TVA);

-adresa Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.77758/11.01.2021 prin care se precizeaza ca solicitanta nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-adresa nr.77413/11.01.2021 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.79923/19.01.2021 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.55359/30.09.2020 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Toamnei (adiacent blocului 3I), judetul Buzau, este de 391 lei/mp (fara TVA);

-informarea nr.78152/12.01.2021 al Compartimentului Administrare Patrimoniu prin care se precizeaza faptul ca terenul in suprafata de 33 mp, avand numarul cadastral 36619, nu este inregistrat in Registrul Local al Spatiilor Verzi al Municipiului Rm.Sarat;

-certificatul de atestare fiscala nr.78087/12.01.2021;

-extrasul de carte funciara nr.161331/20.11.2020 aferent imobilului-teren, in suprafata masurata de 33 mp, inscris in Cartea Funciara nr.36619 Ramnicu Sarat, avand numarul cadastral 36619;

-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;

- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;

-prevederile HCL nr.237/16.11.2020 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile noiembrie 2020- ianuarie 2021;

-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 completările 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 situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Toamnei (adiacent blocului 3I), judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, avand numarul cadastral 36619, inscris in Cartea Funciara 36619 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.55359/30.09.2020, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, raport de evaluare potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Toamnei (adiacent blocului 3I), judetul Buzau, este de 391 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. 55359/30.09.2020, 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 12.903 lei, la care se adauga taxa pe valoarea adaugata.

(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 28.01.2021, 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 Ionescu Stefan**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.01.2021**



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. 78151/12.01.2021

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, strada Toamnei, adiacent blocului 3I, 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. 36619, având numărul cadastral 36619, figurând în anexa nr. 1 la poziția 1819, cu numărul de inventar 2305 în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2019 aprobat prin HCL nr. 80/28.03.2019.

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. 77413/11.01.2021 și nr. 77758/11.01.2021.

Pe terenul în cauză, teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 22/09.09.2019, este edificată o construcție Cl, cu destinația de construcții administrative și culturale (extindere farmacie parter), în suprafață construită la sol de 33 mp și suprafață construită desfașurată de 33 mp, înscrisă în cartea

funciară a Municipiului Râmnicu Sărat 36619-C1, având numărul cadastral 36619-C1, proprietatea doamnei Noapteș Elena și a domnului Noapteș Aurel conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2580 din 12.08.2019 de către Biroul Individual Notarial Marinescu Titi.

Prin cererea nr. 45749/19.08.2020, doamna Noapteș Elena 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. 55359/30.09.2020, valoarea de piață estimată a terenului mai sus menționat este de 12903,00 lei, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, rezultând prețul de vânzare de 15354,57 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, strada Toamnei, adiacent blocului 3I, 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 dezbatere 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, strada Toamnei, adiacent blocului 3I, 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.
093040567-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. 78590/14.01.2021

APROBAT

Primar
Cîrjan Sorin Valeriu

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, strada Toamnei, adiacent blocului 3I, județul Buzău

Prin cererea nr. 45749/19.08.2020, doamna Noapteș Elena (căsătorită cu domnul Noapteș Aurel) concesionară în cadrul contractului de concesiune nr. 22/09.09.2019 solicită cumpărarea terenului pe care este edificată o construcție C1 cu destinația de construcții administrative și culturale (extindere farmacie parter), în suprafață construită la sol de 33 mp și suprafață construită desfășurată de 33 mp, înscrisă în cartea funciară a Municipiului Râmnicu Sărat 36619-C1, având numărul cadastral 36619-C1, proprietatea acestora conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2580 din 12.08.2019 de către Biroul Individual Notarial Marinescu Titi.

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, strada Toamnei, adiacent blocului 3I, 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. 36619, având numărul cadastral 36619 și, în conformitate cu adeverința nr. 62103/22.10.2020, nu figurează înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Râmnicu Sărat.

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, strada Toamnei, adiacent blocului 3I, județul Buzău, figurând în anexa nr. 1 la poziția 1819, cu numărul de inventar 2305. 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. 77413/11.01.2021 și nr. 77758/11.01.2021.

Petenții figurează cu teren cu suprafața măsurată de 33 mp, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, fără debite restante datorate bugetului local conform Certificatului de atestare fiscală nr. 78087/12.01.2021.

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. 55359/30.09.2020, valoarea de piață estimată a terenului mai sus menționat este de 12903,00 lei, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, rezultând prețul de vânzare de 15354,57 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, strada Toamnei, adiacent blocului 3I, județul Buzău.

Oportunitatea și eficiența vânzării cu drept de preemțiune rezidă și din faptul ca prețul de vânzare este de 12903,00 lei (15354,57 lei TVA inclus), preț mai mare decât valoarea de inventar care este de 11716,74 lei.

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

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

**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. Înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

ANEXA Nr. 1

la Raportul de Specialitate nr. 78590/14.01.2021

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, strada Toamnei, adiacent blocului 3I, jud. Buzău | 33 mp | 15354,57 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, strada Toamnei, adiacent blocului 3I, jud. Buzău | 33 mp | 15354,57 lei |

Președinte de ședință,**Secretar general,**