

ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea cumpararii unui teren situat in intravilanul Orasului Tirgu Neamt, Punct Paraul Ursului-Str. Profesor Grigore Ungureanu, in limita prejudiciului de recuperat calculat la data intocmirii documentatiei de catre executorul judecatoresc

Consiliul local al orașului Tîrgu Neamț, județul Neamț;

Avand in vedere:

-Art. 36 alin. (2) , lit.c), art. 123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

-Art. 863 lit. a) din Noul Cod Civil;

-Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica;

Tinand cont de HCL nr. 149 din 11.05.2017 privind numirea unei comisii de negociere directa si acordarea unui aviz de principiu in vederea cumpararii unei suprafete de teren in vederea cumpararii unui teren;

Luand act de Procesul Verbal incheiat in urma intrunirii comisiei de negociere si a domnului Arnautu Decebal , inregistrat cu nr. 9077 din 31.05.2017;

Analizând Expunerea de motive si Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Juridic, ambele inregistrate cu nr. 10352/22.06.2017 ;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) , lit.c), art. 123 alin.(1), art. 45, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se insuseste Procesul Verbal incheiat in urma intrunirii comisiei de negociere stabilita prin HCL nr. 149 din 11.05.2017 si a domnului Arnautu Decebal , inregistrat cu nr. 9077 din 31.05.2017;

Obiectul negocierii a fost stabilirea pretului de vanzare- cumpararea a doua parcele de teren in intravilan, coproprietatea sotilor Arnautu Decebal si Arnautu Ana), situate in orasul Tirgu Neamt, punct „Paraul Ursului”, identificate prin nr. cadastrale: 53334 si CF 53334 Tirgu Neramt

(in suprafata de 12.048,00 mp) si 53335 si CF 53335 Tirgu Neamt (in suprafata de 1.125 mp) lipite una de alta, de catre Orasul Tirgu Neamt.

Art.2. Se aproba cumpararea prin compensarea datoriei a unei suprafete de teren in limita prejudiciului de recuperat, calculat la data intocmirii documentatiei de catre executorul judecatoresc.

Suprafata de teren este situata in intravilanul Orasului Tirgu Neamt, punct „Paraul Ursului”, si va fi una din cele doua parcele care sunt identificate prin nr. cadastrale: 53334 si CF 53334 Tirgu Neamt (in suprafata de 12.048,00 mp) si 53335 si CF 53335 Tirgu Neamt (in suprafata de 1.125 mp) lipite una de alta), coproprietatea sotilor Arnautu Decebal si Arnautu Ana, la valoarea stabilita in Procesul verbal inregistrat cu nr. 9077 din 31.05.2017, respectiv 4,5 euro mp .

Procedura aplicata - prin metoda vanzare directa (constand in compensarea datoriei), prevazuta in art. 755 NCPC 2017, prin executor judecatoresc in dosarul de executare MG/8/2016 al BEJ Mihaila Gigel-Piatra Neamt. Suprafata de teren ce se va compensa se va stabili la data tranzactiei, dupa calcularea la zi a valorii sumei datorata de debitor (prejudiciu-penalitati-dobanzi etc).

Vanzarea directa se va face la sediul Primariei Orasului Tirgu Neamt, intr-o zi stabilita de comun acord.

Art.4. Se imputerniceste primarul Orasului Tirgu Neamt sa semneze procesul verbal de adjudecare si actul de adjudecare. Actul de adjudecare prin vanzare directa se va emite de catre BEJ Mihaila Gigel in termen de 5 zile lucratoare de la data tranzactiei si se va nota in ambele carti funciare, pe cheltuiala creditoarei adjudecatore(UATO Tg. Neamt). Cheltuielile de executare din dosarul MG/8/2016 cad in sarcina debitorului (Arnautu Decebal).

Art.5. Terenul ce face obiectul prezentei hotarari se inregistreaza ca bun apartinand domeniului privat al Orasului Tirgu Neamt;

Art.6. Serviciul Juridic din cadrul Primăriei oraşului Tîrgu Neamţ va lua toate măsurile corespunzătoare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7. Secretarul oraşului Tîrgu Neamţ va asigura publicitatea şi comunicarea prezentei hotărâri instituţiilor şi persoanelor interesate.

Nr.

Initiator,

Primar

Harpa Vasilică

Contrasemnează,

Secretar

ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ

TÎRGU NEAMȚ

Nr. 10352/22.06.2017

Expunere de motive

La proiectul de hotarare

Privind aprobarea cumpararii unui teren situat in intravilanul Orasului Tirgu Neamt, Punct Paraul Ursului-Str. Profesor Grigore Ungureanu, in limita prejudiciului de recuperat calculat la data intocmirii documentatiei de catre executorul judecatoresc

În conformitate prevederilor art. 36 alin. (2) , lit.c), art. 123 alin.(1), art. 45, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,Consiliul Local hotaraste cu privire la cumpararea unor bunuri de interes local, in conditiile legii;

Avand in vedere:

-HCL nr. 149 din 11.05.2017 privind numirea unei comisii de negociere directa si acordarea unui aviz de principiu in vederea cumpararii unei suprafete de teren in vederea cumpararii unui teren;

- Procesul Verbal incheiat in urma intrunirii comisiei de negociere stabilita prin HCL nr. 149 din 11.05.2017 si a domnului Arnautu Decebal , inregistrat cu nr. 9077 din 31.05.2017;

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun spre dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea cumpararii unui teren situat in intravilanul Orasului Tirgu Neamt, Punct Paraul Ursului-Str. Profesor Grigore Ungureanu, in limita prejudiciului de recuperat calculat la data intocmirii documentatiei de catre executorul judecatoresc .

PRIMAR,

Harpa Vasilică

Primaria Oraşului Tîrgu Neamţ

Serviciul Juridic

Nr. 10352/22.06.2017

Aprob,

Primar,

Harpa Vasilică

Raport de specialitate

La proiectul de hotarare

Privind aprobarea cumpararii unui teren situat in intravilanul Orasului Tîrgu Neamţ, Punct Paraul Ursului-Str. Profesor Grigore Ungureanu, in limita prejudiciului de recuperat calculat la data intocmirii documentatiei de catre executorul judecatoresc

Prin Publicaţia de vânzare nr.1/20.12.2016 a BEJ Mihăilă Gigel, înregistrată sub nr. 22571/23.12.2016, se anunţă scoaterea la licitaţie publică a unui teren în suprafaţă de 12048,00 mp situat în intravilanul oraşului Tg. Neamţ, str. Profesor Grigore Ungureanu – punct Pârâul Ursului, jud. Neamţ, preţul de pornire fiind de 162648,00 euro. Terenul, conform publicaţiei de vânzare este liber de sarcini şi aflat într-o zonă locuită, dotată cu toate utilităţile (apă din reţeaua oraşului, canalizare, gaz metan, curent electric).

Având în vedere că la primul termen de vânzare terenul nu a fost adjudecat, conform Procesului – verbal nr. 3 / 17.01.2017, înregistrat în instituţie sub nr. 1196/25.01.2017, se va organiza o altă licitaţie, preţul de pornire va fi de 121986,00 euro – reprezentând 75% din preţul de pornire al primei licitaţii, data urmând a fi stabilită şi comunicată ulterior.

Au urmat:

-Publicaţia de vânzare nr.2/17.02.2017 înregistrată sub nr. 2726/20.02.2017 şi Procesului – verbal nr. 4/16.03.2017, înregistrat sub nr. 4778/21.03.2017 a BEJ Mihăilă Gigel;

-Publicaţia de vânzare nr.3/16.03.2017 înregistrată sub nr. 4804/21.03.2017 şi Procesului – verbal nr. 5/13.04.2017, înregistrat sub nr. 6837/25.04.2017 a BEJ Mihăilă Gigel;

-Publicaţia de vânzare nr.4/25.04.2017 înregistrată sub nr. 6837/25.04.2017.

Terenul scos la licitație face obiectul dosarului de executare silită nr. MG/8/2016 a BEJ Mihăilă Gigel, debitor Arnăutu Decebal, creditor UATO Tg. Neamț, teren a cărei urmărire silită a fost înscrisă în carte funciară, conform Extrasului de carte funciară pentru informare din data de 27.09.2016.

Conform art. 842 alin.5 NCPC creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

75% din prețul de pornire a primei licitații, reprezintă suma de 121.986,00 euro, suma ce nu poate fi suportată din bugetul local actual.

Menționăm că, în baza legii 15/2013 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, s-au depus un număr de 40 de cereri pentru atribuirea unui lot de teren în vederea construirii unei locuințe, conform referatului nr. 21016/23.11.2016 al Serviciului Juridic întocmit de Comisia de analiză a cererilor.

În acest dosar de executare silită nr. MG/8/2016, au fost organizate și au avut loc 4 licitații publice cu strigare și adjucecare, la care nu au fost ofertanți.

Având în vedere prevederile legale cuprinse în art.36, alin.(2), lit.c) și ținând cont de prevederile art. 123, alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliile Locale hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri de interes local, în condițiile legii.

În data de 11.05.2017 a fost aprobată HCL nr. 149 din privind numirea unei comisii de negociere directă și acordarea unui aviz de principiu în vederea cumpărării unei suprafețe de teren în vederea cumpărării unui teren. Prin urmare, în data de 31.05.2017, comisia de negociere stabilită prin hotărâre s-a întrunit.

Obiectul negocierii a fost stabilirea pretului de vânzare- cumpărarea a două parcele de teren intravilan, coproprietatea sotilor Arnautu Decebal și Arnautu Ana), situate în orașul Tîrgu Neamț, punct „Paraul Ursului”, identificate prin nr. cadastrale: 53334 și CF 53334 Tîrgu Neamț

(în suprafața de 12.048,00 mp) și 53335 și CF 53335 Tîrgu Neamț (în suprafața de 1.125 mp) lipite una de alta, de către Orașul Tîrgu Neamț.

Ambele terenuri sunt coproprietatea de valmasă, în cota de 1/1, a sotilor Arnautu Decebal-debitor, identificat prin CNP 1520501274789 și Arnautu Ana- coproprietar nedebitor, având CNP 2521020274781, ambii cu domiciliul în Orașul Tîrgu Neamț, str. Batalion, nr. 22, județul Neamț-terenuri situate în Orașul Tîrgu Neamț, Pct. „Paraul Ursului”, str. Profesor Grigore Ungureanu, județul Neamț- dobândit de coproprietari prin sentința civilă nr. 746/03.06.2003 a Judecătorei Tîrgu Neamț și Actul de lotizare autentificat prin încheierea nr. 765/29.04.2014, Notar Public David Daniela,

teren neingradit, fara constructii, de forma dreptunghiulara, plan, liber de sarcini si aflat intr-o zona locuita, dotata cu toate utilitatile necesare (apa de la retea orasului, canalizare, gaz metan, curent electric, loc de joaca pentru copii, toate la circa 150 ml).

In data de 26.10.2016, domnul Arnautu Decebal depune la registratura Primariei orasului Tirgu Neamt, sub nr. 19088, Raportul de evaluare efectuat de catre S.C. CONSEXPERT S.R.L. –Evaluator autorizat Zapor Vasile, pentru terenul intravilan in suprafata de 12.048 mp-LOT1.

In data de 31.10.2016, domnul Arnautu Decebal depune la registratura Primariei orasului Tirgu Neamt, sub nr. 19422, Raportul de evaluare efectuat de catre S.C. CONSEXPERT S.R.L. –Evaluator autorizat Zapor Vasile, pentru terenul intravilan in suprafata de 1.125 mp-LOT2.

Terenul in suprafata totala de **12.048 mp** prezinta urmatoarele caracteristici particulare:

- Teren de forma unui dreptunghi, de forma plana;
- Acces din drum de exploatare direct la teren;
- Categoria de folosinta teren arabil;

Dreptul de proprietate evaluat:

Bunul imobil a fost dobandit in baza sentintei civile nr. 746/03.06.2003 a Judecatoriei Tirgu Neamt;

Act de lotizare autentificat prin incheierea nr. 765/29.04.2014, Notar Public David Daniela;

Numar cadastral:53334 pentru suprafata de teren de 12.048 m.p.

Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil cu propunere de dezlipire, nr. cadasstral 1413.

Terenul in suprafata totala de **1.125 mp** prezinta urmatoarele caracteristici particulare:

- Teren de forma unui dreptunghi, de forma plana;
- Acces din drum de exploatare direct la teren;
- Categoria de folosinta teren arabil;

Dreptul de proprietate evaluat:

Bunul imobil a fost dobandit in baza sentintei civile nr. 746/03.06.2003 a Judecatoriei Tirgu Neamt;

Act de lotizare autentificat prin incheierea nr. 765/29.04.2014, Notar Public David Daniela;

Numar cadastral:53335 pentru suprafata de teren de 1.125 m.p.

Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil cu propunere de dezlipire, nr. cadasstral 1413.

Terenul in suprafata totala de 13.173 mp este coproprietatea sotilor Arnautu Decebal si Arnautu Ana. Sotia debitorului, Arnautu Ana este de acord cu vanzarea in intregime a terenului conform declaratiei semnata la 15.11. 2016, aflata la dosar, la fila 47.

Din ultimile extrase de carte funciara pentru informare rezulta ca parcelele de teren scoase in vanzare silita nu sunt grevate cu alte sarcini decat somatia de plata notata cu rangul unu in favoarea Orasului Tirgu Neamt, pentru creanta urmarita silit.

Prin Procesul verbal inregistrat cu nr. 9077 din 31.05.2017, propunerea comisiei de negociere este de 4,5 euro mp (13.173 mp x 4,5 euro=59.278 euro).

Terenul ce face obiectul prezentei hotarari se inregistreaza ca bun apartinand domeniului privat al Orasului Tirgu Neamt, la valoarea prevazuta in contractul de vanzare-cumparare.

Vanzarea silita prin metoda vanzare directa, prin compensarea datoriei, prevazuta in art. 755 NCPC 2017 se face in temeiul incheierii Judecatoriei Tirgu Neamt, nr. 605/27.06.2016 pronuntata in dosarul civil nr. 1621/279/2016, prin care a fost incuviintata executarea silita, prin toate formele permise de lege, a cererii nr. 10983 din 15.06.2016, formulata de creditoarea Oras Tirgu Neamt- persoana juridica de drept public, cu sediul in Orasul Tirgu Neamt, str. Stefan cel Mare, nr. 62, jud. Neamt, identificata prin CUI: 2614104, impotriva : debitorului Arnautu Decebal- identificat prin CNP 1520501274789, cu domiciliul stabil in Orasul Tirgu Neamt, Str. Batalion, nr. 22, judetul Neamt, conform cartii de identitate seria NT nr. 901605, eliberat de SPCLEP Tirgu Neamt la data de 24.08.2016- in baza titlurilor executorii: 1. Sentinta civila nr. 1494 din 16.06.2015, pronuntata de Judecatoria Tirgu Neamt in dosarul civil nr. 3316/321/2014- ramasa definitiva prin decizia civila nr. 304/AC din 23.10.2015, pronuntata de Tribunalul Neamt in acelasi dosar civil-prin care a fost admisa cererea Orasului Tirgu Neamt si s-a dispus obligarea debitorului la plata sumei totale de 141.547,70 lei, reprezentand: 105.117,50 lei debit principal; 29.139,49 lei dobanzi legale aferente debitului principal, stabilite prin incheierile nr. 2/12.07.2016 si 14/15. 05.2017 de BEJ Mihaila Gigel, pentru perioada 08.06.2010-31.05.2017 si in continuare, pana la data stingerii debitului principal; 7.291,71 lei onorariu executor si cheltuieli de executare conform incheierii nr. 3/12.07.2016 a BEJ Mihaila Gigel.

Vanzarea directa (prin metoda compensarii) se va face de catre BEJ Mihaila Gigel la sediul Primariei orasului Tirgu Neamt care va intocmi si actul de transmitere a proprietatii.

Domnul Arnautu Decebal va suporta cheltuielile cu dezmembramantul cadastral cu privire la suprafata rezultata.

Pretul de circulatie al terenului a fost stabilit de BEJ Mihaila Gigel prin incheierea nr.9 din 14.12.2016 la suma de 162.648,00 euro (13,50 Euro/ mp), ce este echivalent

cu suma de 733.315,00 lei la cursul BNR de la data evaluarii efectuata de SC Consexpert SRL, prin raportul de evaluare nr. 2447/27.10.2016 semnat de ing. Zapor Vasile, act necontestat de parti.

Tinand cont de faptul ca:

- Suma de 141.547,70 lei, reprezinta: 105.117,50 lei debit principal; 29.139,49 lei dobanzi legale aferente debitului principal, stabilite prin incheierile nr. 2/12.07.2016 si 14/15.05.2017 de BEJ Mihaila Gigel, pentru perioada 08.06.2010-31.05.2017 si in continuare, pana la data stingerii debitului principal; 7.291,71 lei onorariu executor si cheltuieli de executare conform incheierii nr. 3/12.07.2016 a BEJ Mihaila Gigel.
- Prin Procesul verbal inregistrat cu nr. 9077 din 31.05.2017, propunerea comisiei de negociere este de 4,5 euro mp (13.173 mp x 4,5 euro=59.278 euro).
- In HCL nr. 121/30.03.2017 privind aprobarea Bugetului de venituri si cheltuieli al Orasului Tirgu Neamt pentru anul 2017, precum si a listei de investitii pentru anul 2017, la capitolul 70 , figureaza suma de 10.000 lei.

Avand in vedere:

- HCL nr.185/09.06.2017 privind respingerea proiectului de hotarare privind cumpararea unui teren in suprafata de 13.173 mp, situat in intravilanul Orasului Tirgu Neamt, Punct Paraul Ursului-Str. Profesor Grigore Ungureanu f.n.
- Adresa nr. 8979/22.06.2017 a Directiei Venituri- Impozite si Taxe prin care ni se aduce la cunostinta valoarea prejudiciului la data intocmirii prezentului raport, respectiv 105.117.5 lei debit principal, 29.250.36 lei dobanzi legale aferente debitului principal.

propunem spre dezbatere proiectul de hotarare privind aprobarea cumpararii unui teren situat in intravilanul Orasului Tirgu Neamt, Punct Paraul Ursului-Str. Profesor Grigore Ungureanu, in limita prejudiciului de recuperat calculat la data intocmirii documentatiei de catre executorul judecatoresc .

Serviciul Juridic,

CFP

Ec. Tanasa Carmen

Intocmit,

Vasiliu Sofica Maria