

Primar,
Harpa Vasilică

Secretar general,
jr. Sabin Isabela

ROMÂNIA
JUDETUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TÂRGU- NEAMȚ

PROIECT

HOTARÂRE

privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în Bdul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, în suprafață de 24 mp, către Trifan Mihai

Consiliul Local al orașului Târgu- Neamț,

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 13574 / 01.10.2018, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 24 mp , situat în Târgu Neamț, Bdul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap.12, jud. Neamț.

Având în vedere prevederile:

- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- HCL nr. 187 din 31.07.2019 privind acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării unor terenuri , aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;
- Contract de concesiune nr. 70 / 05.05.2014 modificat și completat cu actul aditional nr. 1 din 05.02.2019 având ca obiect concesionarea suprafeței de teren de 24 mp situată în Târgu Neamț, Bdul 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț,
- Autorizație de construire nr. 101 / 07.07.2014 pentru construirea unui balcon închis, cu acces din exterior și interior și Procesul – verbal la terminarea lucrărilor nr. 22 / 29.02.2016;
- Contract de vânzare cumpărare nr. 1121 / iunie 1992;
- Raportul de evaluare nr. 866 /23.09.2019 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, Bdul 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 14.06.2019 pentru nr. cadastral 56454-C1 și nr. cadastral 56454;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;
- Procesul verbal nr. 16383/13.11.2019 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită în conformitate cu Dispoziția primarului nr. 762/05.11.2019;
- HCL nr. 156/30.05.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț la data de 31.12.2018, poziția 91;

Examinând referatul de aprobare nr. 16632 / 18.11.2019 înaintat de Primarul orașului Târgu Neamț și Raportul de specialitate nr...../.....al Serviciului Juridic din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț;

In conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. 6 lit. b, art. 139 alin. (3) lit. g, coroborat cu prevederile art. 243 alin. 1 lit. (a), art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către Evaluator ANEVAR autorizat Casapu Ioan, legitimație nr. 11232/2019, pentru terenul cu suprafața de 24 mp, situat în Târgu Neamț, Bdul 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț, la valoarea de 1335 euro, respectiv 6338 lei (prețul nu include TVA).

(2) Se însușește Procesul verbal nr. 16383/13.11.2019 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită în conformitate cu Dispoziția primarului nr. 762/05.11.2019;

Art. 2. (1) Se aproba vânzarea directă, prin exercitarea dreptului de preemțiune, a imobilului teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în B-dul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț, în suprafața de 24 mp, nr. cadastral 56454, către Trifan Mihai, la prețul stabilit de

(2) Terenul supus vânzării face parte din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, are categoria de folosință curți construcții și nu face obiectul legilor proprietății.

Art. 3. (1) Se împuternicește primarul Orașului Târgu Neamț să semneze contractul de vânzare- cumpărare între Orașul Târgu Neamț și Trifan Mihai.

(2) Contractul de concesiune nr. 70 / 05.05.2014 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 05.02.2019 se va rezilia cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare;

Art.4 Taxele notariale ocazionate de vânzare vor fi suportate de cumparator.

Art.5 Modalitatea de plata a prețului: suma totală reprezentând contravaloarea terenului se va plăti într-un cont indicat de vânzător, la momentul perfectării contractului de vânzare cumpărare sau la casieria Primăriei Orașului Târgu Neamț.

Art.6. (1) Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului, Serviciul Juridic și Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț vor lua toate măsurile corespunzătoare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

(2) Hotărârea va fi comunicată solicitantului pentru a își exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea acesteia, conform art. 364 alin. 2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ. Dacă în acest termen concesionarul nu își exprima opțiunea de a cumpăra terenul, conform prezentei hotărâri, hotărârea în cauză își încetează efectele.

Art.7. Secretarul orașului Târgu - Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate

**Inițiator,
Primar
Vasilică Harpa**

**Avizează de legalitate,
Secretar general oraș,
jr. Isabela Sabin**

PRIMAR
Nr. 16632 / 18.11.2019

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în Bdul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, în suprafață de 24 mp, către Trifan Mihai

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 13574 / 01.10.2018, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 24 mp , situat în Târgu Neamț, Bdul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap.12, jud. Neamț.

Având în vedere prevederile:

- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- HCL nr. 187 din 31.07.2019 privind acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării unor terenuri , aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;
- Contract de concesiune nr. 70 / 05.05.2014 modificat si completat cu actul aditional nr. 1 din 05.02.2019 având ca obiect concesionarea suprafeței de teren de 24 mp situată în Târgu Neamț, Bdul 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț,
- Autorizație de construire nr. 101 / 07.07.2014 pentru construirea unui balcon inchis, cu acces din exterior si interior și Procesul – verbal la terminarea lucrărilor nr. 22 / 29.02.2016;
- Contract de vânzare cumpărare nr. 1121 / iunie 1992;
- Raportul de evaluare nr. 866 /23.09.2019 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, Bdul 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 14.06.2019 pentru nr. cadastral 56454-C1 și nr. cadastral 56454;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;
- Procesul verbal nr. 16383/13.11.2019 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită în conformitate cu Dispoziția primarului nr. 762/05.11.2019;
- HCL nr. 156/30.05.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț la data de 31.12.2018, poziția 91;

Ținând cont de cele menționate, propun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în B-dul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, în suprafață de 24 mp, către Trifan Mihai.

PRIMAR,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în Bdul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, în suprafață de 24 mp, către Trifan Mihai

Având în vedere:

Referatul de aprobare cu nr.16632 din 18.11.2019 înaintat de către dl. primar prin care se propune spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în B-dul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, în suprafață de 24 mp, către Trifan Mihai

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 13574 / 01.10.2018, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 24 mp, situat în Târgu Neamț, Bdul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap.12, jud. Neamț.

Având în vedere prevederile:

- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- HCL nr. 187 din 31.07.2019 privind acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării unor terenuri, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;
- Contract de concesiune nr. 70 / 05.05.2014 modificat și completat cu actul adițional nr. 1 din 05.02.2019 având ca obiect concesionarea suprafeței de teren de 24 mp situată în Târgu Neamț, Bdul 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț,
- Autorizație de construire nr. 101 / 07.07.2014 pentru construirea unui balcon închis, cu acces din exterior și interior și Procesul – verbal la terminarea lucrărilor nr. 22 / 29.02.2016;
- Contract de vânzare cumpărare nr. 1121 / iunie 1992;
- Raportul de evaluare nr. 866 /23.09.2019 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, Bdul 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 14.06.2019 pentru nr. cadastral 56454-C1 și nr. cadastral 56454;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;
- Procesul verbal nr. 16383/13.11.2019 al Comisiei de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită în conformitate cu Dispoziția primarului nr. 762/05.11.2019;
- HCL nr. 156/30.05.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț la data de 31.12.2018, poziția 91;

Date de identificare a terenului

1. Imobilul teren ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este un teren intravilan în suprafață de 24 mp, situat în Târgu Neamț, Bdul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț, identificat cu numărul cadastral 56454, înscris în Cartea funciară a orașului Târgu Neamț;

2. Imobilul nu face obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces;

3. Terenul supus vânzării face parte din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, are categoria de folosință curți construcții și nu face obiectul legilor proprietății; valoarea de inventar al terenului este de 1,449.00 lei, valoare evaluată la data de 31.12.2017.

Trifan Mihai are în concesiune terenul de 24 mp conform, Contractului de concesiune nr. 70/05.05.2014 situată în Târgu Neamț, Bdul 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, jud. Neamț,

modificat si completat cu actul aditional nr. 1 din 05.02.2019. Pe suprafata de teren concesionata este edificata o extindere a proprietatii private (Contract de vanzare cumparare nr. 1121 / iunie 1992), conform Autorizatiei de construire 101 / 07.07.2014 pentru constructia unei extinderi – balcon inchis, cu acces din interior si exterior. Lucrarea a fost finalizata conform extrasului de funciara din data de 14.06.2019 pentru nr. cadastral 56454-C1 și nr. cadastral 56454;

Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 363 alin. **(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel;**art. 364 **(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.

Raportul de evaluare nr. 866 /23.09.2019 realizat de Evaluator Imobiliare si mobile, Casapu Ioan, a estimat valoare de piața pentru terenul in suprafata de 24 mp. la 6.338 lei(valoarea estimata nu include TVA), reprezentând 1.335 euro.

Comisia de evaluare pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț, constituită în conformitate cu Dispoziția primarului nr. 762/05.11.2019, a propus, pentru determinare prețului vânzării, o formulă de calcul, astfel:

(numărul de ani rămași de executat din contract + 10) x valoarea redevenței anuale = valoarea de vânzare a imobilului

Contractul de concesiune este încheiat în data de 05.05.2014 pentru o perioadă de 10 de ani, cu o redevență anuală de 1680 lei/an.

În urma aplicării formulei rezultă un preț de 23520 lei.

Oportunitatea vânzării din punct de vedere economic:

Redevența ce s-ar obține pentru cei 4 de ani si 5 luni rămași de executat din contract este de 7.420 lei, sumă ce ar fi încasată trimestrial. Aplicând formula de calcul propusă de către Comisia de evaluare, s-ar obține ca preț din vânzare suma de 24.360 lei, sumă ce ar fi încasată toată, odată cu semnarea contractului de vânzare – cumpărare. Diferența este vizibilă, avantajul fiind pe termen scurt. Pe termen lung ar însemna o diminuare a fondurilor bugetului local prin neîncasarea unor redevențe.

Față de cele prezentate supun spre analiză Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil (teren), aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, in Bdul. 22 Decembrie, bl. N3, sc. B, ap. 12, în suprafață de 24 mp, către Trifan Mihai.

Direcția Buget Contabilitate,
Dir. ec. Ecaterina IOSUB

Serviciul UAT
Șef Serviciu Ing. Ion RUSU

Serviciul Juridic – Contencios
Șef Serviciu jr. Oana - Maria IFTODE

Serviciul Fond Funciar si Registru Agricol
șef Serviciu Ing. Margareta DORNEANU