

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 str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, în suprafață de 24 mp, către Crețu Gheorghe și Crețu Rodica (soți)

Consiliul Local al orașului Târgu - Neamț,

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 9776 / 11.07.2018, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 24 mp , situat în Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, 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. 38 / 21.04.2008 modificat și completat cu actul aditional nr. 1 din 07.09.2017 și nr. 2 din 23.04.2018 având ca obiect concesiunea suprafeței de teren de 24 mp situată în Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, jud. Neamț.
- Autorizație de construire nr. 174 / 17.09.2008 pentru construcția unei extinderi – cabinet stomatologic cu acces din exterior;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2196 / 05.12.1997 la notar Teodorescu Haralambrie, str. Calistrat Hogas, bl. B13, sc. A, ap. 3, jud. Neamț;
- Raportul de evaluare nr. 863 / 23.09.2019 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 22.03.2019 pentru nr. cadastral 56367-C1 și nr. cadastral 56367;
- 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 concesiunea, 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 134;

Examinând referatul de aprobare nr. 16697 / 19.11.2019 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;

HOTĂRĂSTE:

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, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, 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 str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, jud. Neamț, în suprafața de 24 mp, nr. cadastral 56367, către Cretu Gheorghe și Cretu Rodica (soți), 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 Cretu Gheorghe și Cretu Rodica (soți).

(2) Contract de concesiune nr. 38 / 21.04.2008 modificat și completat cu actul adițional nr. 1 din 07.09.2017 și nr. 2 din 23.04.2018 având ca obiect concesionarea suprafeței de teren de 24 mp situată în Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, jud. Neamț, se va rezilia cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare;

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

Art.5 Modalitatea de plată 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

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, în suprafață de 24 mp, către Crețu Gheorghe si Crețu Rodica (soți)

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 9776 / 11.07.2018, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 24 mp , situat în Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, 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. 38 / 21.04.2008 modificat si completat cu actul aditional nr. 1 din 07.09.2017 si nr. 2 din 23.04.2018 având ca obiect concesiunea suprafeței de teren de 24 mp situată în Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, jud. Neamț.
- Autorizație de construire nr. 174 / 17.09.2008 pentru construcția unei extinderi – cabinet stomatologic cu acces din exterior;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2196 / 05.12.1997 la notar Teodorescu Haralambrie, str. Calistrat Hogas, bl. B13, sc. A, ap. 3, jud. Neamț;
- Raportul de evaluare nr. 863 / 23.09.2019 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 22.03.2019 pentru nr. cadastral 56367-C1 și nr. cadastral 56367;
- 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 concesiunea, 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 134;

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 str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, în suprafață de 24 mp, către Crețu Gheorghe si Crețu Rodica (soți)

PRIMAR,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, în suprafață de 24 mp, către Crețu Gheorghe și Crețu Rodica (soți)

Având în vedere:

Referatul de aprobare cu nr.16697 DIN 19.11.2019 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, în str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, în suprafață de 24 mp, către Crețu Gheorghe și Crețu Rodica (soți)

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 9776 / 11.07.2018, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 24 mp , situat în Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, 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. 38 / 21.04.2008 modificat și completat cu actul aditional nr. 1 din 07.09.2017 și nr. 2 din 23.04.2018 având ca obiect concesiunea suprafeței de teren de 24 mp situată în Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, jud. Neamț.
- Autorizație de construire nr. 174 / 17.09.2008 pentru construcția unei extinderi – cabinet stomatologic cu acces din exterior;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2196 / 05.12.1997 la notar Teodorescu Haralambrie, str. Calistrat Hogas, bl. B13, sc. A, ap. 3, jud. Neamț;
- Raportul de evaluare nr. 863 / 23.09.2019 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 22.03.2019 pentru nr. cadastral 56367-C1 și nr. cadastral 56367;
- 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 concesiunea, 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 134;

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, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, jud. Neamț, identificat cu numărul cadastral 56367, 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 1,320.00 lei, valoare evaluată la data de 31.12.2017.

Cretu Gheorghe și Cretu Rodica au în concesiune terenul de 24 mp conform Contractului de concesiune nr. 38 / 21.04.2008 modificat și completat cu actul aditional nr. 1 din 07.09.2017 și nr. 2 din 23.04.2018.

Pe suprafața de teren concesionată este edificată o extindere a proprietății private (Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2196 / 05.12.1997 la BIN Teodorescu Haralambie), conform Autorizația de construire 174 / 17.09.2008 pentru construcția unei extinderi – cabinet stomatologic cu acces din exterior; Construcția este intabulată conform extrasului de carte funciară din data de 22.03.2019, nr. cadastral 56367 – C1.

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. 863 / 23.09.2019 realizat de Evaluator Imobiliare și mobile, Casapu Ioan, a estimat valoare de piață pentru terenul în suprafața de 24 mp. la 6.338 lei (valoarea estimată 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 21.04.2008, modificat și completat cu actul aditional nr. 1 din 07.09.2017 și nr. 2 din 23.04.2018 durata acestuia fiind până la data de 21.04.2023, cu o redevență anuală de 1464 lei/an.

În urma aplicării formulei rezultă un preț de 19642 lei.

Oportunitatea vânzării din punct de vedere economic

Redevența ce s-ar obține pentru cei 3 ani și 5 luni rămași de executat din contract este de 5.002 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 19642 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, str. Stefan cel Mare, bl. L5, sc. A, ap. 5, în suprafață de 24 mp, către Crețu Gheorghe și Crețu Rodica (soți)

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 și Registru Agricol
Sef Serviciu Ing. Marga Dorneanu