

Primar,
Harpa Vasilică

Secretar general,
jr. Sabin Isabela

ROMÂNIA
JUDETUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TÂRGU- NEAMȚ

PROIECT

HOTARĂRE

privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț în suprafață de 15 mp, către Obreja Vasile și Obreja Cristina

Consiliul Local al orașului Târgu - Neamț,

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 9997/10.07.2019, prin care se solicită cumpărarea terenului în suprafață de 15,13 mp , situat în Târgu Neamț, str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț .

Având în vedere prevederile:

- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- HCL nr. 187/31.07.2019 privind acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării unor terenuri , aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;
- Contract de concesiune nr. 53/05.04.2019 modificat prin Act adițional nr. 1/10.07.2019 având ca obiect concesiunea suprafeței de teren de 15,13 mp situată în Târgu Neamț, str. str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț;
- Autorizație de construire nr. 127/21.10.2003 pentru construcția unei extinderi – balcon cu acces din exterior și schimbarea destinației în sediul societate de prestări servicii;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1125/29.05.2019 la notar public. David Daniela;
- Raportul de evaluare nr. 867/23.09.2019 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 17.06.2019 pentru nr. cadastral 56412-C1 și nr. cadastral 56412;
- 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. 99/04.04.2019 privind concesiunea directă a unui teren în suprafață de 15,13 mp situat în str. Aleea Salcânilor, teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;

Examinând Referat de aprobare nr./..... înaintată 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 15,13 mp, situat în Târgu Neamț, str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț, la valoarea de 834 euro, respectiv 3961 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. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț, în suprafața de 15,13 mp, nr. cadastral 56412, către Obreja Vasile și Obreja Cristina (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, Obreja Vasile și Obreja Cristina (soți).

(2) Contractul de concesiune nr. 53/15.04.2019 modificat prin Act adițional nr. 1/10.07.2019, 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 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 si amenajarea teritoriului si Serviciul Juridic din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț vor lua toate măsurile corespunzătoare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

(2) Hotărârea va fi comunicată solicitanților 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-și exprimă opțiunea cu privire la cumpărarea terenului, 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./.....

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț în suprafață de 15 mp, către Obreja Vasile și Obreja Cristina

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 9997/10.07.2019, prin care se solicită cumpărarea terenului în suprafață de 15,13 mp , situat în Târgu Neamț, str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț .

Având în vedere prevederile:

- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- HCL nr. 187/31.07.2019 privind acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării unor terenuri , aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;
- Contract de concesiune nr. 53/05.04.2019 modificat prin Act adițional nr. 1/10.07.2019 având ca obiect concesiunea suprafeței de teren de 15,13 mp situată în Târgu Neamț, str. str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț;
- Autorizație de construire nr. 127/21.10.2003 pentru construcția unei extinderi – balcon cu acces din exterior și schimbarea destinației în sediul societate de prestări servicii;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1125/29.05.2019 la notar public. David Daniela;
- Raportul de evaluare nr. 867/23.09.2019 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 17.06.2019 pentru nr. cadastral 56412-C1 și nr. cadastral 56412;
- 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. 99/04.04.2019 privind concesiunea directă a unui teren în suprafață de 15,13 mp situat în str. Aleea Salcânilor, teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;

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. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț în suprafață de 15 mp, către Obreja Vasile și Obreja Cristina.

PRIMAR,
Vasilică Harpa

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA BUGET - CONTABILITATE
SERVICIUL JURIDIC – CONTENCIOS
NR. _____

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț în suprafață de 15 mp, către Obreja Vasile și Obreja Cristina

Având în vedere:

Referatul de aprobare cu nr. _____ 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 str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț în suprafață de 15,13 mp, către Obreja Vasile și Obreja Cristina

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 9997/10.07.2019, prin care se solicită cumpărarea terenului în suprafață de 15,13 mp, situat în Târgu Neamț, str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț.

Având în vedere prevederile:

- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- HCL nr. 187/31.07.2019 privind acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării unor terenuri, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;
- Contract de concesiune nr. 53/05.04.2019 modificat prin Act adițional nr. 1/10.07.2019 având ca obiect concesiunea suprafeței de teren de 15,13 mp situată în Târgu Neamț, str. str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț;
- Autorizație de construire nr. 127/21.10.2003 pentru construcția unei extinderi – balcon cu acces din exterior și schimbarea destinației în sediul societate de prestări servicii;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1125/29.05.2019 la notar public. David Daniela;
- Raportul de evaluare nr. 867/23.09.2019 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 17.06.2019 pentru nr. cadastral 56412-C1 și nr. cadastral 56412;
- 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. 99/04.04.2019 privind concesiunea directă a unui teren în suprafață de 15,13 mp situat în str. Aleea Salcânilor, teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț;

Date de identificare a terenului

1. Imobilul teren ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este un teren intravilan în suprafață de 15,13 mp, situat în Târgu Neamț, str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3,

jud. Neamț, identificat cu numărul cadastral 56412, 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 832,15 lei, valoare evaluată la data de 31.12.2018.

Obreja Vasile și Obreja Cristina are în concesiune terenul de 15,13 mp conform Contractului de concesiune nr. 53/15.04.2019 modificat prin act adițional nr. 1/10.07.2019. Pe suprafața de teren concesionată este edificată o extindere a proprietății private (Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1125/29.05.2019 la notar public David Daniela), conform Autorizația de construire 127/21.10.2003 pentru construcția unei extinderi – balcon cu acces din exterior și schimbarea destinației în sediul societate de prestări servicii. Lucrarea a fost finalizată și intabulată conform extrasului de carte funciară din data de 07.06.2019, nr. cadastral 56412 – 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. 867/23.09.2019 realizat de Evaluator Imobiliare si mobile, Casapu Ioan, a estimat valoare de piață pentru terenul în suprafața de 15,13 mp. la 3961 lei (valoarea estimată nu include TVA), reprezentând 834 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 15.04.2019 pentru o perioadă de 25 de ani, cu o redevență anuală de 1059,10 lei/an.

În urma aplicării formulei rezultă un preț de 37068,50 lei.

Oportunitatea vânzării din punct de vedere economic

Redevența ce s-ar obține pentru cei 24 de ani și 5 luni rămași de executat din contract este de 25859,69 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 37068,50 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, în str. Aleea Salcânilor nr. 3, bl. A 14, sc. A, ap. 3, jud. Neamț, către Obreja Vasile și Obreja Cristina.

Direcția Buget Contabilitate,
Dir. ec. Ecaterina IOSUB

Serviciul UAT
Șef Serviciu Ing. Ion RUSU

Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol
Șef Serviciu ing. Margareta DORNEANU

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