



ROMÂNIA
JUDETUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TÂRGU- NEAMȚ

REPARTIZAT LA :

Comisiile Consiliului local nr. : **1,2,3**
Direcției/Serviciului/Compartimentului:
Juridic, UAT, Fond funciar și Registrul Agricol, Buget
Contabilitate

Data depunere avize/rapoarte: _____ / _____

Primar, Secretar general UAT,
Harpa Vasilică Jr. Sabin Isabela

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____

privind aprobarea unui aviz de principiu în vederea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Daciei nr. 4, jud. Neamț în suprafață de 569 mp, către Șoldan Gheorghe și Șoldan Elena

Consiliul Local al orașului Târgu - Neamț,

Ținând cont de adresa înregistrată sub nr. 2140/18.02.2021 a d-lui. Șoldan Gheorghe și dnei. Șoldan Elena, în calitate de proprietari ai clădirii cu nr. cadastral 56658 – C1 situată în Târgu Neamț, str. Daciei nr. 4, Jud. Neamț, construită pe terenul în suprafață de 569 mp, nr. cadastral 56658;

Având în vedere prevederile:

- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- Contractul de vânzare – cumpărare a clădirii cu nr. cadastral 56658 – C1, autentificat sub nr. 2087/30.09.2020 la SPN David Daniela și David Radu – Constantin;
- Extras de carte funciară din data de 15.09.2020 pentru imobilul teren, nr. cadastral 56658 în suprafață de 569 mp și extras de carte funciară din data de 09.03.2021 pentru imobilul clădire, nr. cadastral 56658 – C1;
- HCL nr. 145/30.07.2020 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț la data de 31.12.2019, poziția 105;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;

Examinând Referatul de aprobare nr. **5002/14.04.2021** înaintat de Primarul orașului Târgu Neamț și Raportul de specialitate comun nr. **5003/14.04.2021** al Serviciului Juridic – Contencios, al Serviciului UAT, Direcția Buget – Contabilitate și al Serviciului Fond Funciar și Registrul Agricol din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț;

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

ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă avizul de principiu în vederea vânzării directe a unei suprafețe de teren de 569 mp situat în Târgu – Neamț, str. Daciei nr. 4, jud. Neamț, nr. cadastral 56658, teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț.

Art.2. Serviciul Juridic - Contencios din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț va lua toate măsurile corespunzătoare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. La data prezentei se abrogă HCL nr. 82/30.04.2020 privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Daciei nr. 4, jud. Neamț în suprafață de 569 mp, către SC BET CONF SRL Târgu Neamț.

Art.4. Secretarul oraşului Târgu - Neamţ va asigura publicitatea şi comunicarea prezentei hotărâri instituţiilor şi persoanelor interesate

**Iniţiator,
Primar,
Vasilică Harpa**

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

Viză CFP,

Tehnoredactat,

*Şef Serviciu Juridic – Contencios, Administraţie publică locală şi Relaţia cu Consiliul local,
jr. Oana – Maria Iftode*

PRIMAR
Nr. 5002/14.04.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea unui aviz de principiu în vederea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Daciei nr. 4, jud. Neamț în suprafață de 569 mp, către Șoldan Gheorghe și Șoldan Elena

Ținând cont de adresa înregistrată sub nr. 2140/18.02.2021 a d-lui. Șoldan Gheorghe și dnei. Șoldan Elena, în calitate de proprietari ai clădirii cu nr. cadastral 56658 – C1 situată în Târgu Neamț, str. Daciei nr. 4, Jud. Neamț, construită pe terenul în suprafață de 569 mp, nr. cadastral 56658;

Având în vedere prevederile:

- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- Contractul de vânzare – cumpărare a clădirii cu nr. cadastral 56658 – C1, autentificat sub nr. 2087/30.09.2020 la SPN David Daniela și David Radu – Constantin;
- Extras de carte funciară din data de 15.09.2020 pentru imobilul teren, nr. cadastral 56658 în suprafață de 569 mp și extras de carte funciară din data de 09.03.2021 pentru imobilul clădire, nr. cadastral 56658 – C1;
- HCL nr. 145/30.07.2020 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț la data de 31.12.2019, poziția 105;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul 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. Daciei nr. 4, jud. Neamț în suprafață de 569 mp, către Șoldan Gheorghe și Șoldan Elena.

PRIMAR,
Vasilică Harpa

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea unui aviz de principiu în vederea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Daciei nr. 4, jud. Neamț în suprafață de 569 mp, către Șoldan Gheorghe și Șoldan Elena

Având în vedere:

Referatul de aprobare cu nr. 5002/14.04.2021 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. Daciei nr. 4, jud. Neamț în suprafață de 569 mp, către Șoldan Gheorghe și Șoldan Elena.

Ținând cont de adresa înregistrată sub nr. 2140/18.02.2021 a d-lui. Șoldan Gheorghe și dnei. Șoldan Elena, în calitate de proprietari ai clădirii cu nr. cadastral 56658 – C1 situată în Târgu Neamț, str. Daciei nr. 4, Jud. Neamț, construită pe terenul în suprafață de 569 mp, nr. cadastral 56658;

Având în vedere prevederile:

- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657, art.1730 și următoarele din NCC;
- Contractul de vânzare – cumpărare a clădirii cu nr. cadastral 56658 – C1, autentificat sub nr. 2087/30.09.2020 la SPN David Daniela și David Radu – Constantin;
- Extras de carte funciară din data de 15.09.2020 pentru imobilul teren, nr. cadastral 56658 în suprafață de 569 mp și extras de carte funciară din data de 09.03.2021 pentru imobilul clădire, nr. cadastral 56658 – C1;
- HCL nr. 145/30.07.2020 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț la data de 31.12.2019, poziția 105;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul 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 569 mp (compus din suprafața de 503 mp teren aferent clădirii - hală construită pe acesta și suprafața de 66 mp teren acces clădire – trotuar de siguranță), situat în Târgu Neamț, str. Daciei nr. 4 (fostul AEI), jud. Neamț, identificat cu numărul cadastral 56658, 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 53196 lei, valoare evaluată la data de 31.12.2019.

4. Construcția edificată pe acest teren, cu nr. cadastral 56658 – C1, este proprietatea d-lui. Șoldan Gheorghe și a d-nei. Șoldan Elena, conform Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 2087/30.09.2020 la SPN David Daniela și David Radu – Constantin și a extras de carte funciară din data de 09.03.2021.

Terenul ce se dorește a fi cumpărat este în suprafața totală de 569 mp, suprafață ce deservește clădirea, proprietatea privată a soților Șoldan Gheorghe și Elena.

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.

Conform documentelor mai sus amintite, soții Șoldan Gheorghe și Elena sunt proprietarii clădirii cu nr. cadastral 56658-C1, clădire cu o suprafață de 503 mp amprentă la sol. Această clădire a fost cumpărată de numiții, conform Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 2087/30.09.2020 la SPN David Daniela și David Radu – Constantin. Diferența dintre această suprafață și cea propusă spre vânzare respectiv 569 mp, reprezintă 66 mp zonă de acces la clădire și constituie, conform normelor de siguranță în materia construcțiilor, zona de siguranță a acesteia.

Având în vedere că solicitantul cumpărării terenului este proprietarul construcției ridicată pe acest teren, conform documentelor mai sus amintite, vânzarea urmează a fi făcută direct solicitantului, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune, conform prevederilor legale mai sus amintite.

Față de cele prezentate supun spre analiză și dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea unui aviz de principiu în vederea vânzării directe a unui bun imobil (teren), aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Daciei nr. 4, jud. Neamț către soții Șoldan Gheorghe și Elena.

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