

	<b>ROMÂNIA</b> <b>JUDETUL NEAMȚ</b> <b>CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>TÂRGU- NEAMȚ</b>	<b>REPARTIZAT LA :</b> Comisiile Consiliului local nr. : <b>1,2,3</b> Direcției/Serviciului/Compartimentului: Juridic, UAT, Fond funciar și Registrul Agricol, Buget Contabilitate  Data depunere avize/rapoarte: _____ / _____  <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;"> <b>Primar,</b>  <b>Harpa Vasilică</b> </td> <td style="text-align: center; width: 50%;"> <b>Secretar general UAT,</b>  <b>Jr. Sabin Isabela</b> </td> </tr> </table>	<b>Primar,</b> <b>Harpa Vasilică</b>	<b>Secretar general UAT,</b> <b>Jr. Sabin Isabela</b>
<b>Primar,</b> <b>Harpa Vasilică</b>	<b>Secretar general UAT,</b> <b>Jr. Sabin Isabela</b>			

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. \_\_\_\_\_**  
**privind aprobarea unui aviz de principiu în vederea scoaterii la vânzare, prin licitație publică, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, situat în Târgu Neamț, bd. Mihai Eminescu nr. 8D**

**Consiliul Local al orașului Târgu – Neamț,**

Având în vedere:

- Adresa înregistrată sub nr. 4774/09.04.2021 și nr. 307/11.01.2021 a d-lui. Frunza Vasile, în calitate de administrator al SC ALRODY COM SRL Târgu Neamț, prin care se solicită cumpărarea terenului concesionat;
  - Adresa cu nr. 307/25.02.2021 a instituției prin care se comunică refuzul comisiilor de specialitate ale Consiliului local al orașului Târgu Neamț de vânzare a suprafeței de teren concesionată;
  - HCL nr. 83/30.04.2020 privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, situat în Târgu Neamț, bd. Mihai Eminescu nr. 8D, hotărâre prin care a fost respins acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării.
  - Contractul de concesiune nr. 72/01.04.2010, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/06.02.2017 și nr. 2/15.11.2019, încheiat cu SC ALRODY COM SRL Târgu Neamț pentru concesionarea suprafeței de teren de 35 mp;
  - Extras de carte funciară din data de 27.01.2030.09.2019 pentru nr. cadastral 56541 (teren) ;
  - Autorizația de Construire nr. 69/08.06.2010 emisă de către Primăria orașului Târgu Neamț, pentru extindere spațiu comercial provizoriu;
  - art. 363 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657 din NCC;
  - 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 201;
  - HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;
- Examinând Referatul de aprobare nr. 4979/14.04.2021 înaintat de Primarul orașului Târgu Neamț și Raportul de specialitate nr. 4980/14.04.2021 comun al Serviciului Juridic - Contencios și al Direcției Buget - Contabilitate 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. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă avizul de principiu în vederea vânzării unei suprafețe de teren de 35 mp situat în Târgu – Neamț, bd. Mihai Eminescu nr. 8D, jud. Neamț, nr. cadastral 56541, teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu – Neamț, prin licitație publică.

**Art.2.** Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Compartiment Administrarea Domeniului public și privat din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț va lua toate măsurile corespunzătoare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.3.** 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

Viză CFP,

**Tehnoredactat,**

*Șef Serviciu Juridic – Contencios, Administrație publică locală și Relația cu Consiliul local,  
jr. Oana – Maria Iftode*

PRIMAR  
Nr. 4979/14.04.2021

REFERAT DE APROBARE

***privind aprobarea unui aviz de principiu in vederea scoaterii la vânzare, prin licitație publică, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, situat in Târgu Neamț, bd. Mihai Eminescu nr. 8D***

Având în vedere:

- Adresa înregistrată sub nr. 4774/09.04.2021 și nr. 307/11.01.2021 a d-lui. Frunza Vasile, in calitate de administrator al SC ALRODY COM SRL Târgu Neamț, prin care se solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Adresa cu nr. 307/25.02.2021 a instituției prin care se comunică refuzul comisiilor de specialitate ale Consiliului local al orașului Târgu Neamț de vânzare a suprafeței de teren concesionată;
- HCL nr. 83/30.04.2020 privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, situat in Târgu Neamț, bd. Mihai Eminescu nr. 8D, hotărâre prin care a fost respins acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării.
- Contractul de concesiune nr. 72/01.04.2010, modificat si completat prin actele adiționale nr. 1/06.02.2017 si nr. 2/15.11.2019, încheiat cu SC ALRODY COM SRL Târgu Neamț pentru concesionarea suprafeței de teren de 35 mp;
- Extras de carte funciară din data de 27.01.2030.09.2019 pentru nr. cadastral 56541 (teren) ;
- Autorizația de Construire nr. 69/08.06.2010 emisă de către Primăria orașului Târgu Neamț, pentru extindere spațiu comercial provizoriu;
- art. 363 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657 din NCC;
- 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 201;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;

Ținând cont de cele menționate, propun spre dezbatere proiectul de hotărâre **privind aprobarea unui aviz de principiu in vederea vânzării unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, prin licitație publică**, teren situat în Târgu Neamț, bd. Mihai Eminescu nr. 8D, jud. Neamț, nr. cadastral 56541.

**PRIMAR,**  
Harpa Vasilică

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### ***privind aprobarea unui aviz de principiu in vederea scoaterii la vânzare, prin licitație publică, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, situat in Târgu Neamț, bd. Mihai Eminescu nr. 8D***

Având în vedere Referatul de aprobare al dl. primar cu nr. 4979/14.04.2021 prin care se propune spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea unui aviz de principiu in vederea vânzării unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, prin licitație publică, teren situat în Târgu Neamț, bd. Mihai Eminescu nr. 8D, jud. Neamț, nr. cadastral 56541.

#### **Analizând:**

- Adresa înregistrată sub nr. 4774/09.04.2021 și nr. 307/11.01.2021 a d-lui. Frunza Vasile, in calitate de administrator al SC ALRODY COM SRL Târgu Neamț, prin care se solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Adresa cu nr. 307/25.02.2021 a instituției prin care se comunică refuzul comisiilor de specialitate ale Consiliului local al orașului Târgu Neamț de vânzare a suprafeței de teren concesionată;
- HCL nr. 83/30.04.2020 privind scoaterea la licitație publică, în vederea vânzării, a unui lot de teren aparținând domeniului privat al orașului Târgu - Neamț, situat in Târgu Neamț, bd. Mihai Eminescu nr. 8D, hotărâre prin care a fost respins acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării.
- Contractul de concesiune nr. 72/01.04.2010, modificat si completat prin actele adiționale nr. 1/06.02.2017 si nr. 2/15.11.2019, încheiat cu SC ALRODY COM SRL Târgu Neamț pentru concesionarea suprafeței de teren de 35 mp;
- Extras de carte funciară din data de 27.01.2030.09.2019 pentru nr. cadastral 56541 (teren) ;
- Autorizația de Construire nr. 69/08.06.2010 emisă de către Primăria orașului Târgu Neamț, pentru extindere spațiu comercial provizoriu;
- art. 363 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art.859 alin. (2), art. 876, art. 1650, art. 1657 din NCC;
- 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 201;
- HCL nr. 268/24.10.2019 privind aprobarea Regulamentului Procedurii de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;

#### **Date de identificare a terenului:**

Imobilul teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 72/01.04.2010, modificat si completat prin actele aditionale nr. 1/06.02.2017 si nr. 2/15.11.2019, încheiat cu SC ALRODY COM SRL Târgu Neamț; este un teren intravilan aparținând domeniului privat al orașului, în suprafață de 35 mp, situat in orașul Târgu Neamț, bd. Mihai Eminescu, jud. Neamț, nr. cadastral 56541.

Imobilul nu face obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces; Terenul supus vânzării face parte din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, are categoria de folosință curți construcții și nu face obiectul legilor proprietății și al retrocedării.

Valoarea de inventar a terenului este de 2128,50 lei conform HCL nr. 145/30.07.2020.

Conform Autorizația de Construire nr. 69/08.06.2010 emisă de către Primăria orașului Târgu Neamț, pe acest teren este construită o extindere provizorie a spațiului comercial detinut în proprietate de către societatea comercială. După specificațiile autorizației această construcție are un caracter provizoriu, fiind ridicată din panouri termopan.

Construcții cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse.

Conform anexei nr. 2 la legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locățiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.

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.*

Având în vedere aspectele de mai sus, titularul contractului de închiriere nu se încadrează în excepția prevăzută mai sus, prin urmare vânzarea se va face prin licitație publică.

În vederea vânzării acestui teren și stabilirea unui pret de pornire al licitației este necesar întocmirea unui raport de evaluare de către un expert evaluator atestat ANEVAR. Prețul minim de pornire al licitației va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport și valoarea de inventar a imobilului. Acesta va fi supus spre aprobare Consiliului local și va constitui punct de plecare în stabilirea prețului de vânzare a terenului.

**Directia Buget Contabilitate,**  
Dir. ec. Iosub Ecaterina

**Serviciul UAT**  
Șef Serviciu, ing. Rusu Ion

**Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol**  
Șef Serviciu, ing. Dorneanu Margareta

**Serviciul Juridic – Contencios**  
Șef Serviciu, jr. Iftode Oana- Maria