

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 B-dul Ștefan cel Mare , bl. M sc. B, în suprafață de 20 mp către CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V. IULIANA

Consiliul Local al orașului Târgu - Neamț,

Ținând cont de adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 7818 din 31.05.2018 , prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 20 mp , situat în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. M, sc. B, ap. 23, jud. Neamț.

Având în vedere prevederile:

- art. 36 alin. (5) lit. „b” coroborat cu art. 123 alin. (1), alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1730 și următoarele din NCC;
- HCL nr. 175 din 29.08.2018 privind acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării unor terenuri , aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, modificat prin HCL nr. 79/28.03.2019 privind modificarea anexei la HCL nr. 175 din data de 29.08.2018;
- Contract de concesiune nr. 274/05.11.2015 privind concesiunea suprafeței de teren de 20 mp situată în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. M, sc. B, ap. 23, jud. Neamț, act adițional la contract nr. 1/17.09.2018;
- Contractul de concesiune nr. 167 din 18.09.2018, încheiat între Orașul Târgu Neamț și CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V IULIANA, pentru suprafața de teren de 20 mp situată în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. M, sc. B, ap. 23, jud. Neamț;
- Autorizație de construire nr. 75/18.05.2016 pentru construcția unei extinderi – balcon , cu acces din exterior și Procesul – verbal la terminarea lucrărilor nr. 39/28.05.2018;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 241/27.07.2015 la notar Creangă Oana – Mihaela, comuna Drăgănești, jud. Neamț;
- Raportul de evaluare nr. 742 din 17.12.2018 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. M, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 08.11.2018 pentru nr. cadastral 55089-C1 și nr. cadastral 55089;
- HCL nr. 104/30.03.2017 privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, modificată prin HCL nr. 229/25.10.2018 privind modificarea și completarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;
- Procesul verbal nr. 5700 din 17.04.2019 al Comisiei de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, constituită în conformitate cu Dispoziția primarului nr. 585/25.09.2018 privind numirea comisiei, modificată și completată prin dispoziția primarului nr. 697/14.11.2018 și în conformitate cu HCL nr. 134/27.04.2017.
- HCL nr. 20/31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu Neamț;

Examinând expunerea de motive nr. 5705 /17.04.2019 înaintată de Primarul orașului Târgu Neamț și Raportul de specialitate nr.5706/17.04.2019 al Serviciului Juridic din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2) lit. „c”, art. 45 alin. (3) coroborat cu prevederile art. 115 alin. (1), lit. „b” si art. 117 (a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publica locala republicata, cu modificările si completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 20 mp la valoarea de 1.589 Euro , respectiv 7.395 lei , identificat cu numărul cadastral 55089, înscris în cartea funciară nr. 55089-UAT Târgu Neamț, situat în orașul Târgu Neamț , Bdul Ștefan cel Mare, Bl.M , Parter, Jud. Neamț..

Art. 2. a) Se aproba vânzarea directă, prin exercitarea dreptului de preemțiune, a imobilului teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în Bd. Ștefan cel Mare, bl. M, sc. B, ap.23, jud. Neamț, în suprafața de 20 mp, nr. cadastral 55089, către CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V. IULIANA, cu sediul în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. M, sc. B, ap.23, jud. Neamț, CIF 34797530.

b) 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)Prețul propus de comisia de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, care urmează a fi achitat de cumpărător terenului situat in orașul Târgu Neamț, Bdul Ștefan cel Mare , bl.M , parter, jud.Neamț în suprafață de 20 mp , nr. Cadastral 55089, a cărui vânzare a fost aprobată la art. 2 , reprezintă redevența datorată pe următorii 10 ani .

(2) Se aprobă vânzarea la prețul de

Art. 4. (1) Se împuternicește primarul Orașului Târgu Neamț să semneze contractul de vânzare - cumpărare între Orașul Târgu Neamț și CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V. IULIANA ;

(2) Contractul de concesiune nr. 167/18.09.2018 se va rezilia cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare;

Art.5 Taxele notariale ocazionate de vânzare vor fi suportate de comparator.

Art.6 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.7. 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.

Art.8. Secretarul orașului Târgu - Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate

Initiator,
Primar
Harpa Vasilică

Avizează de legalitate,
Secretar oraș,
Jr. Sabin Isabela

PRIMAR
Nr. 5705/17.04.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în B-dul Ștefan cel Mare , bl. M sc. B, în suprafață de 20 mp către CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V. IULIANA

Având in vedere:

- adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 7818 din 31.05.2018, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 20 mp , situat în Târgu Neamț, B-dul Ștefan cel Mare, bl. M sc. B, parter, ap.23, pentru realizarea balcon cu acces din exterior, ce face ca obiectul contractului de concesiune directa nr. 167 din 18.09.2018;
- prevederile art. 36 alin. (5) lit. „b” coroborat cu art. 123 alin. (1), alin. (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „, Consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat , de interes local, (...);
- alin. (3) ,, in cazul in care consiliile locale hotărăsc vânzarea unui teren aflat in proprietatea privata a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de buna credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor;

Ținând cont de cele menționate, propun spre dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat B-dul Ștefan cel Mare , bl. M sc. B, parter, ap.23, in suprafața de 20 mp către CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V IULIANA.

PRIMAR,
Harpa Vasilică

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA BUGET - CONTABILITATE
SERVICIUL JURIDIC – CONTENCIOS
NR. 5706 din 17.04.2019

Raport de specialitate la proiectul de hotărâre
privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului
Târgu Neamț, situat în B-dul Ștefan cel Mare , bl. M sc. B ,parter, ap.23, în suprafață de 20 mp către
CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V. IULIANA

Având în vedere:

Expunerea de motive cu nr. 5705 din 17.04.2019 înaintată de către dl. primar prin care se propune spre dezbateri proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat B-dul Ștefan cel Mare , bl. M sc. B, parter, ap.23, în suprafața de 20 mp către CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V IULIANA.

Analizând adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 7818 din 31.05.2018, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 20 mp, situat în Târgu Neamț, B-dul. Ștefan cel Mare , bl. M sc. B;

Având în vedere prevederile:

- art. 36 alin. (5) lit. „b” coroborat cu art. 123 alin. (1), alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 175 din 29.08.2018 privind acordarea unui aviz de principiu în vederea vânzării unor terenuri , aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, modificat prin HCL nr. 79 din 28.03.2019 privind modificarea anexei la HCL nr. 175 din data de 29.08.2018;
- Contract de concesiune nr. 274/05.11.2015 privind concesiunea suprafeței de teren de 20 mp situată în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. M, sc. B, ap. 23, jud. Neamț, act adițional la contract nr. 1/17.09.2018;
- Contractul de concesiune nr. 167 din 18.09.2018, încheiat între Orașul Târgu Neamț și CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V IULIANA, pentru suprafața de teren de 20 mp situată în Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. M, sc. B, ap. 23, jud. Neamț;
- Autorizație de construire nr. 75/18.05.2016 pentru construcția unei extinderi – balcon , cu acces din exterior și Procesul – verbal la terminarea lucrărilor nr. 39/28.05.2018;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 241/27.07.2015 la notar Creangă Oana – Mihaela, comuna Drăgănești, jud. Neamț;
- Raportul de evaluare nr. 742 din 17.12.2018 pentru teren intravilan situat în orașul Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. M, jud. Neamț;
- Extrase de carte funciară din data de 08.11.2018 pentru nr. cadastral 55089-C1 și nr. cadastral 55089;
- HCL nr. 104/30.03.2017 privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, modificată prin HCL nr. 229/25.10.2018 privind modificarea și completarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț;
- Procesul verbal nr. 5700 din 17.04.2019 al Comisiei de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, constituită în conformitate cu Dispoziția primarului

nr. 585/25.09.2018 privind numirea comisiei, modificată și completată prin dispoziția primarului nr. 697/14.11.2018 și în conformitate cu HCL nr. 134/27.04.2017.

- HCL nr. 20/31.01.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin 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 20 mp, situat în orașul Târgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. M, Sc. B, Județul Neamț, identificat cu numărul cadastral 55089, înscris în Cartea funciară nr. 55089- UAT 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, conform procesului – verbal nr. 54/05.07.2018 a Comisiei de analiză a notificărilor la legea 10/2001, poz. 10).

CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V. IULIANA are în concesiune terenul de 20 mp conform Contractului de concesiune nr. 274 din 05.11.2015 (actul adițional nr 1. din 17.09.2018 la contract) și a contractului nr. nr. 167 din 18.09.2018 - Autorizația de construire nr. 75 din 18.05.2016.

Pe suprafața de teren concesionată este edificată o extindere a proprietății private (Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 241/27.07.2015 la BIN Creangă Oana - Mihaela) a cabinetului, conform Autorizația de construire nr. 75/18.05.2016, precum și a Procesul Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 39 din 28.05.2018 privind lucrarea construire balcon cu acces din exterior cu schimbare destinație în cabinet medical dentist.

Conform art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare (1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată 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.

(4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) suntificați 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. 742/17.12.2018 realizat de Evaluator Imobiliare și mobile, Casapu Ioan, a estimat valoarea de piață pentru terenul în suprafața de 20 mp. la 7395 lei (valoarea estimată nu include TVA).

Conform art. 7 (a1) din Regulament, aprobat prin HCL nr. 104/30.03.2017 privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, modificată prin HCL nr. 229/25.10.2018 privind modificarea și completarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Târgu Neamț, se aplică procedura de vânzare directă.

-a1) terenurilor ce aparțin domeniului privat al Orașului Târgu Neamț, pe care sunt ridicate construcții proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, constructorii de bună credință beneficiind de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, așa cum este reglementat de art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „, în cazul în care consiliile locale hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea

privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de buna credința ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor;

Vânzarea este oportună din punct de vedere economic din vânzarea unui bun imobil (teren), aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în B-dul Ștefan cel Mare , bl. M sc. B, în suprafață de 20 mp către CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V. IULIANA suma obținută va fi un câștig cert, real, venit suplimentar la bugetul local.

Conform **Procesului verbal nr. 5700 din 17.04.2019 al Comisiei de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, constituită în conformitate cu Dispoziția primarului nr. 585/25.09.2018 privind numirea comisiei, modificată și completată prin dispoziția primarului nr. 697/14.11.2018 și în conformitate cu HCL nr. 134/27.04.2017, aceasta a fost de acord cu vânzarea și a propus ca preț de vânzare suma reprezentând redevența datorată pe următorii 10 ani.**

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, situat în B-dul Ștefan cel Mare, bl. M, sc. B, în suprafață de 20 mp către CABINET MEDICINA DENTARA – SODOMANU V. IULIANA.

Directia Buget Contabilitate,
Dir. ec. Iosub Ecaterina

Serviciul UAT
Șef Serviciu Ing. Rusu Ion

Intocmit,
Insp. Sava Florin Bogdan