

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL NEAMŢ**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TÂRGU- NEAMŢ**

**PROIECT**

**HOTARÂRE**

*privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al oraşului Târgu - Neamţ, situat în str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc .B ap.18, în suprafaţă de 14 mp către S.C MGA CONSULTING S.R.L.*

**Consiliul Local al oraşului Târgu- Neamţ;**

- Ținând cont de adresa înregistrată la Primaria oraşului Tirgu Neamt cu nr. 8444 din 14.06.2018 a d-nei. Gavril Mariana în calitate de administrator al SC MGA CONSULTING SRL Târgu Neamţ, prin care se solicită cumpararea terenului în suprafaţă de 14 mp , situat în Târgu Neamţ, str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc.B ap.18.

- 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 si 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 oraşului Târgu Neamţ, 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. 7/12.01.2016 pentru suprafața de 14 mp situată în Tg- Neamţ str. ing. Serafim Lungu bl. A10, sc. B, ap. 18, jud. Neamţ, act adițional nr. 1/17.09.2018;

- Contractul de concesiune directă nr. 168 din 18.09.2018, încheiat între Oraşul Târgu Neamţ și S.C MGA CONSULTING S.R.L.;

- Autorizație de construire nr. 165/24.10.2016 și nr. 165/07.09.2017 cu privire la construirea unui balcon cu acces din exterior;

- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 827/28.09.2015 la SPN Casapu Piatra Neamţ;

- Raportul de evaluare nr. 741 din 17.12.2018 pentru teren intravilan situat în oraşul Târgu Neamţ, str. Ing. Serafim Lungu bl. A10, sc. B, jud. Neamţ;

- Extras de carte funciară din data de 05.11.2018 pentru nr. cadastral 55914-C1 și nr. cadastral 55914, Încheiere nr. 28823/22.10.2018 a OCPI Neamţ;

- HCL nr. 104/30.03.2017 privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Târgu Neamţ, modificată prin HCL nr. 229/25.10.2018 privind modificarea și completarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Târgu Neamţ;

- Procesul verbal nr. 5700 din 17.04.2019 al Comisiei de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al oraşului Târgu Neamţ, 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 oraşului Târgu Neamţ;

Examinând expunerea de motive nr. 5703/17.04.2019 înaintată de Primarul oraşului Târgu Neamţ și Raportul de specialitate nr.5704/17.04.2019 al Serviciului Juridic din cadrul Primăriei orasului Târgu Neamţ;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2) lit. „c”, art. 45 alin. (3) coroborat cu prevederile art. 115 alin. (1), lit. „b” și art. 117 (a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă Raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 14 mp la valoarea de 1.112 Euro , respectiv 5.177 lei , identificat cu numărul cadastral 55914, înscris în cartea funciară nr. 55914-UAT Târgu Neamţ, situat în oraşul Târgu Neamţ , str. Ing. Serafim Lungu, bl. A10, sc. B, Județul Neamţ.

**Art 2.** a) Se aproba vânzarea directă, prin exercitarea dreptului de preemțiune, a imobilului teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc.B, în suprafața de 14 mp, nr. cadastral 55914, către S.C MGA CONSULTING S.R.L cu sediul în Târgu Neamț, str. ing. Serafim Lungu, bl. A10, sc. B, jud. Neamț, înregistrată la ORC Neamț sub nr. J27/1097/2008, CUI 24220127.

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 în orașul Târgu Neamț, str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc.B, în suprafața de 14 mp, nr. cadastral 55914, a cărei 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 S.C MGA CONSULTING S.R.L;

(2) Contractul de concesiune nr. 168/18.09.2018 se va rezilia cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare;

**Art.5** Taxele notariale ocazionate de vânzare vor fi suportate de cumpărător.

**Art.6** 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.7.** Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului și 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. 5703/17.04.2019

#### EXPUNERE DE MOTIVE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc.B ap.18, , în suprafață de 14 mp către S.C MGA CONSULTING S.R.L.*

#### Având în vedere:

- adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr.8444 din 14.06.2018 , prin care solicita cumpărarea terenului în suprafață de 14 mp , situat în Târgu Neamț, str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc. B ap.18, pentru realizarea balcon cu acces din exterior, ce face ca obiectul contractului de concesiune directa nr. 168 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 administratia publica locala republicata, cu modificările si completările ulterioare;
- dispozitiile art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit cărora „, Consiliile locale hotărăsc cu privire la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat , de interes local, in conditiile;
- art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia „, in cazul in care consiliile locale hotarasc vanzarea unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor;

Tinand cont de cele mentionate, propun spre dezbateri proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii directe a unui bun imobil (teren), apartinand domeniului privat al orasului Tirgu Neamt, situat in str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc.B ap.18, , in suprafata de 14 mp catre S.C MGA CONSULTING S.R.L.

**PRIMAR,**  
Harpa Vasilică

### **Raport de specialitate**

*privind aprobarea vânzării directe a unui bun imobil teren, aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc. B ap.18, în suprafață de 14 mp către S.C MGA CONSULTING S.R.L.*

#### **Având în vedere:**

Expunerea de motive cu nr. a 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 în str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc. B ap.18, în suprafață de 14 mp către S.C MGA CONSULTING S.R.L.

#### **Analizând:**

- adresa înregistrată la Primăria orașului Târgu Neamț cu nr. 8444 din 14.06.2018 a d-nei. Gavril Mariana în calitate de administrator al SC MGA CONSULTING SRL Târgu Neamț, prin care se solicită cumpărarea terenului în suprafață de 14 mp , situat în Târgu Neamț, str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc. B ap.18.
- 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. 79/28.03.2019 privind modificarea anexei la HCL nr. 175 din data de 29.08.2018;
- Contract de concesiune nr. 7/12.01.2016 pentru suprafața de 14 mp situată în Tg- Neamț str. ing. Serafim Lungu bl. A10, sc. B, ap. 18, jud. Neamț, act adițional nr. 1/17.09.2018;
- Contractul de concesiune directă nr. 168 din 18.09.2018, încheiat între Orașul Târgu Neamț și S.C MGA CONSULTING S.R.L.;
- Actul Adițional nr. 1 din 17.09.2018 , încheiat între Orașul Târgu Neamț și S.C MGA CONSULTING S.R.L.;
- Autorizație de construire nr. 165/24.10.2016 și nr. 165/07.09.2017 cu privire la construirea unui balcon cu acces din exterior;
- Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 827/28.09.2015 la SPN Casapu Piatra Neamț;
- Raportul de evaluare nr. 741 din 17.12.2018 pentru teren intravilan situate în orașul Târgu Neamț, str. Ing. Serafim Lungu bl. A10, sc. B, jud. Neamț;
- Extras de carte funciară din data de 05.11.2018 pentru nr. cadastral 55914-C1 și nr. cadastral 55914, Încheiere nr. 28823/22.10.2018 a OCPI Neamț;
- 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;
- 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 14 mp , situat în orașul Târgu Neamț , strada Ing. Serafim Lungu , bl. A 10 , Sc. B, Județul Neamț, identificat cu numărul cadastral 55914, înscris în Cartea funciară nr. 55914- 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. 13).

SC MGA CONSULTING SRL are în concesiune terenul de 14 mp conform Contractului de concesiune nr. 7 din 12.01.2016 (actul adițional nr 1. din 17.09.2018 la contract) și a contractului nr. nr. 168 din 18.09.2018 - Autorizația de construire nr. 165 din 24.10.2016.

Pe suprafața de teren concesionată este edificată o extindere a proprietății private (Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 827/28.09.2015 la SPN Casapu Piatra Neamț) a societății conform Autorizația de construire nr. 165/24.10.2016 și nr. 165 din 07.09.2017, precum și a Procesul Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 13 din 09.02.2018 privind lucrarea Construire balcon cu acces din exterior cu schimbare destinație în spațiu comercial.

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) 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. 741/17.12.2018 realizat de Evaluator Imobiliare și mobile, Casapu Ioan, a estimat valoarea de piață pentru terenul în suprafața de 14 mp. la 5.177 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 beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, așa cum este reglementat și de art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzarea este oportună: din punct de vedere economic din vânzarea bunului imobil (teren), aparținând domeniului privat al orașului Târgu Neamț, situat în str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc.B ap.18, în suprafața de 14 mp către S.C MGA CONSUTING S.R.L, se va obține 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, a cărui vânzare a fost aprobată 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 str. Ing. Serafim Lungu bl.A10, Sc.B ap.18, în suprafața de 14 mp către S.C MGA CONSULTING S.R.L

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

**Serviciul UAT**  
Șef Serviciu Ing. Rusu Ion

**Intocmit,**  
Insp. Sava Florin Bogdan