



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea de principiu a vânzării unor terenuri concesionate,
proprietate privată a orașului Căzănești

Consiliul Local al orașului Căzănești, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data 25 MARTIE 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 1650 din 12.03 2021 al Primarului orașului Căzănești;
- adresa nr. 1058 din 18.02.2021 a dlui. Nedu Constantin prin care solicită cumpărarea suprafeței de teren, aferentă construcției pe care acesta o deține în proprietate;
- adresa nr. 1131 din 22.02.2021 a dlui. Mandache Gheorghe prin care solicită cumpărarea suprafeței de teren, aferentă construcției pe care acesta o deține în proprietate;

Examinând:

- raportul responsabilului cu patrimoniul nr. 1710 din 16.03 2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, agricultură și protecția mediului înconjurător, fonduri europene, IT – comunicare online nr. _____ din _____ 2021;
- avizul Comisiei pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, activități economico-financiare, investiții, organizare și funcționare a serviciilor publice de interes local, realizarea lucrărilor publice nr. _____ din _____ 2021;

În conformitate cu prevederile art. 364, alin. (1) – (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă de principiu vânzarea fără licitație publică a terenului intravilan aferent construcției, situat în orașul Căzănești, șos. București nr. 165, în suprafață de 1000 m.p., prin exercitarea dreptului de preemțiune de către dl. Nedu Constantin, titular al contractului de concesiune nr. 358 din 24.04.1996.

Art. 2. Se aprobă de principiu vânzarea fără licitație publică a terenului intravilan aferent construcției, situat în orașul Căzănești, șos. București nr. 159, în suprafață de 1000 m.p., prin exercitarea dreptului de preemțiune de către dl. Mandache Gheorghe, titular al contractului de concesiune nr. 468 din 15.09.1993.

Art. 3. Se aprobă achiziția serviciului de întocmire a documentației cadastrale și înscrierea în cartea funciară a bunurilor imobile menționate la art. 1-2, ce urmează a se vinde.

Art. 4. (1) Se aprobă achiziția serviciului de evaluare a bunurilor imobile menționate la art. 1-2 înscrise în cartea funciară și urmează a se vinde, în vederea stabilirii prețului de vânzare a terenului. Achiziția serviciului de evaluare va avea loc după ce atât dl. Nedu Constantin cât și dl. Mandache Gheorghe, individual, pentru fiecare teren concesionat, își vor da acordul scris cu

privire la faptul că vor suporta contravaloarea raportului de evaluare în situația în care din culpa lor nu se va finaliza vânzarea terenului concesionat. Termenul în care se va plăti contravaloarea raportului de evaluare este de cel mult 90 zile de la data în care a intervenit refuzul de a se încheia contractul de vânzare a terenului concesionat.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) în care termenul de cel mult 90 de zile este depășit și plata nu s-a realizat, prezenta hotărâre constituie titlu executoriu.

Art. 5. Prezenta hotărâre se va comunica dlui. Nedu Constantin și dlui. Mandache Gheorghe în vederea luării la cunoștință, prin intermediul responsabilului cu patrimoniul.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către Primarul orașului Căzănești și compartimentelor de specialitate, cărora le va fi comunicată prin grija secretarului general al localității.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
STELIAN TRAIAN**

**Avizat,
Secretar General al U.A.T,
Oancea Georgeta**

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a vânzării
unor terenuri concesionate, proprietate privată a orașului Căzănești

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local Căzănești se propune aprobarea de principiu a vânzării unor terenuri concesionate, după cum urmează:

- teren intravilan aferent construcției proprietate a dlui. Nedu Constantin, situat în orașul Căzănești, șos. București nr. 165, în suprafață de 1000 m.p., prin exercitarea dreptului de preemțiune de către titularul contractului de concesiune nr. 358 din 24.04.1996.

- teren intravilan aferent construcției proprietate a dlui. Mandache Gheorghe, situat în orașul Căzănești, șos. București nr. 159, în suprafață de 1000 m.p., prin exercitarea dreptului de preemțiune de către titularul contractului de concesiune nr. 468 din 15.09.1993.

Potrivit art. 364 alin.(1) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *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 preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*

Deoarece terenurile menționate mai sus nu sunt înscrise în cărți funciare, se propune achiziția serviciului de întocmire a documentației cadastrale și înscrierea în cartea funciară pentru fiecare dintre cele două imobile, costuri ce se vor suporta din bugetul local. De asemenea, pentru stabilirea prețului de vânzare se propune achiziția serviciului de întocmire a raportului de evaluare de către o persoană atestată ANEVAR, cost ce se va suporta din bugetul local. Având în vedere că au fost situații în care nu s-a finalizat vânzarea din cupla concesionarului propun să se reglementeze și această situație astfel încât, dacă din culpa concesionarului nu se va încheia contractul de vânzare, acesta să își dea acordul scris ca în termen de 90 de zile de la data în care a intervenit refuzul de a se încheia contractul de vânzare să plătească contravaloarea raportului de evaluare.

Față de cele arătate mai sus consider că sunt îndeplinite condițiile de legalitate și oportunitate și propun Consiliului Local Căzănești adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect .

PRIMAR,

STELIAN TRAIAN

R A P O R T
**la proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a vânzării unor terenuri
concesionate proprietate privată a orașului Căzănești**

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local Căzănești se propune aprobarea de principiu a vânzării unor terenuri concesionate proprietate privată a orașului Căzănești, deținute prin concesiune, de către dl. Nedu Constantin și dl. Mandache Z. Gheorghe.

Prin adresa nr. 1058/18.02.2021 a d-lui Nedu Constantin prin care solicită cumpărarea suprafeței de teren de 1000 m.p., aferentă construcției – casă de locuit pe care acesta o deține în proprietate – terenul a fost concesionat în anul 1996 prin contractul nr. 358/24.04.1996; adresa nr. 1131/22.02.2021 a d-lui Mandache Z. Gheorghe prin care solicită cumpărarea suprafeței de teren de 1000 m.p., aferentă construcției – casă de locuit pe care acesta o deține în proprietate – terenul a fost concesionat în anul 1993 prin contractul nr. 468/15.09.1993. Terenurile au fost concesionate în vederea construirii de locuințe.

Din verificările la Compartimentul Impozite și Taxe Locale a rezultat faptul că dl. Nedu Constantin și dl. Mandache Z. Gheorghe nu figurează cu obligații restante la bugetul local.

Prin urmare, prin proiectul de hotărâre se propune achiziția serviciului de evaluare a bunurilor imobile concesionate care sunt înscrise în cartea funciară și urmează a se vinde, în vederea stabilirii valorii de piață a acestora.

Prin art. 364 alin.(1) din Legea nr.57/2019 se prevede faptul că, în cazul în care consiliul local hotărăște vânzarea unui teren, proprietate privată, și sunt ridicate construcții pe terenul ce este scos la vânzare, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare ce va fi aprobat de consiliul local.

Pentru a se putea trece la achiziționarea serviciului de întocmire a documentației cadastrale și a serviciului de evaluare în vederea întocmirii raportului de o persoană autorizată este necesar acordul de principiu al Consiliului Local.

Totodată, menționăm faptul că achiziția serviciului de evaluare va avea loc după ce atât dl. Nedu Constantin cât și dl. Mandache Z. Gheorghe, individual, pentru fiecare teren concesionat, își vor da acordul scris cu privire la faptul că vor suporta contravaloarea raportului de evaluare în situația în care din culpa lor nu se va finaliza vânzarea terenului concesionat. Termenul în care se va plăti contravaloarea raportului de evaluare este de cel mult 90 de zile de la data în care a intervenit refuzul de a se încheia contractul de vânzare a terenului concesionat.

În acest context, consider că proiectul de hotărâre este legal în forma și conținutul propus spre adoptare.

CONSILIER,
POPOVICI CARMEN-ELENA