

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea de principiu a vânzării unui imobil – teren concesionat,
proprietate privată a orașului Căzănești în suprafață de 552 mp, număr cadastral
659, înscris în Cartea Funciară nr. 20004 Căzănești în favoarea d-lui. Stancu Sorin
Valentin căsătorit cu d-na Stancu Nicoleta**

Consiliul Local al orașului Căzănești, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară din data OCTOMBRIE 2023,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 5683 din 18.10.2023 al Primarului orașului Căzănești;

- adresa nr. 1143 din 24.04.2023 a dlui. Stancu Sorin Valentin prin care solicită cumpărarea suprafeței de teren, aferentă construcției pe care acesta o deține în proprietate;

Examinând:

- raportul responsabilului cu patrimoniul nr. _____ din _____ .2023;

- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, agricultură și protecția mediului înconjurător, fonduri europene, IT – comunicare online nr. _____ din _____ .2023;

- 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 _____ .2023;

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 art.129 alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. b) respectiv art. 139 alin.(3) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R ă S T E:

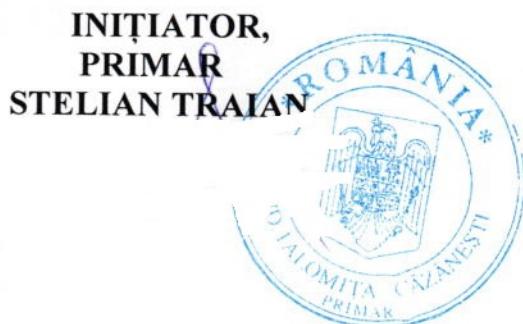
Art. 1. Se aprobă de principiu vânzarea fără licitație publică a terenului intravilan aferent construcției cu număr cadastral 659-C1 înscrisă în Cartea Funciară nr. 20004-C1 proprietatea lui. Stancu Sorin Valentin căsătorit cu dna. Stancu Nicoleta, ce este situat în orașul Căzănești str. Stadionului nr. 2, în suprafață de 552 m.p., număr cadastral 659 înscris în Cartea Funciară nr. 20004 Căzănești prin exercitarea dreptului de preemtiv de către dl. Stancu Sorin-Valentin, titular al contractului de concesiune nr. 1 din 18.02.2013.

Art. 2. (1) În vederea stabilirii prețului de vânzare a terenului menționat la art.1, se aprobă achiziția serviciului de evaluare a acestuia Achiziția serviciului de evaluare va avea loc după ce dl. Stancu Sorin-Valentin își va da acordul scris cu privire la faptul că va suporta contravalorarea raportului de evaluare în situația în care din culpa lui nu se va finaliza vânzarea terenului concesionat. Termenul în care se va plăti contravalorarea 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, Primarul orașului Căzănești va emite o dispoziție prin care se va recupera suma plătită.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica dlui. Stancu Sorin-Valentin în vederea luării la cunoștință, prin intermediul responsabilului cu patrimoniul.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către Primarului orașului Căzănești și compartimentele de specialitate, cărora le va fi comunicată prin grija secretarului general al localității.



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI
Nr. 5683 din 18.10.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a vânzării unui imobil – teren concesionat, proprietate privată a orașului Căzănești în suprafață de 552 mp, număr cadastral 659, înscris în Cartea Funciară nr. 20004 Căzănești în favoarea d-lui. Stancu Sorin Valentin căsătorit cu d-na Stancu Nicoleta

Prin proiectul de hotărâre supus dezbatării Consiliului Local Căzănești se propune aprobarea de principiu a vânzării terenului intravilan aferent construcției proprietate a dlui. Stancu Sorin-Valentin căsătorit cu dna. Stancu Nicoleta, situat în orașul Căzănești, str. Stadionului nr. 2, în suprafață de 552 mp, număr cadastral 659, înscris în Cartea Funciară nr. 20004 Căzănești prin exercitarea dreptului de preempțiune de către titularul contractului de concesiune nr. 1 din 18.02.2013.

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 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.*

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 culpa 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 contravalorarea 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA



PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI

Responsabil patrimoniu

Nr. 5701 din 19.10.2023

R A P O R T

Ia proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a vânzării unui imobil – teren concesionat, proprietate privată a orașului Căzănești în suprafață de 552 mp, număr cadastral 659, înscris în Cartea Funciară nr.20004 Căzănești în favoarea d-lui Stancu Sorin Valentin căsătorit cu d-na Stancu Nicoleta

Prin proiectul de hotărâre supus dezbatării Consiliului Local Căzănești se propune aprobarea de principiu a vânzării suprafeței de teren intravilan de 552 mp proprietate privată a orașului Căzănești, deținut prin concesiune, de către d-l Stancu Sorin Valentin căsătorit cu d-na Stancu Nicoleta, teren situat în orașul Căzănești, str. Stadionului nr.2, având numărul cadastral 659, înscris în Cartea Funciară nr. 20004 Căzănești.

Prin adresa nr. 1142 din 24.02.2023, dl. Stancu Sorin Valentin solicită cumpărarea suprafeței de teren de 552 mp, aferentă construcției pe care acesta o deține în proprietate. Construcția în suprafață de 345 mp este proprietatea lui Stancu Sorin Valentin conform Contractului de vânzare nr. 3412 din 04.12.2012.

Prin art.364 alin.(1) și (2) din Codul administrativ se prevede faptul că, în cazul în care Consiliul Local hotărăște vânzarea unui teren, proprietate privată, și pe terenul ce este scos la vânzare sunt ridicate construcții, proprietarii de bună credință ai acestora beneficiază de drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare de către o persoană atestată ANEVAR ce va fi aprobat de Consiliul Local. Pentru a se putea trece la achiziționarea serviciului de evaluare în vederea întocmirii raportului de către persoana autorizată este necesar acordul de principiu al Consiliului Local, datorită faptului că aceste costuri se suportă din bugetul local.

Având în vedere cele prezentate mai sus, subsemnata Popa Georgiana-Andreea, având calitatea de funcționar public cu atribuții delegate de patrimoniu, prin Anexa la Fișa postului nr.30, supun analizarea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local al orașului Căzănești, a proiectului de hotărâre în forma și conținutul prezentate.

REFERENT SUPERIOR,

POPA GEORGIANA-ANDREEA

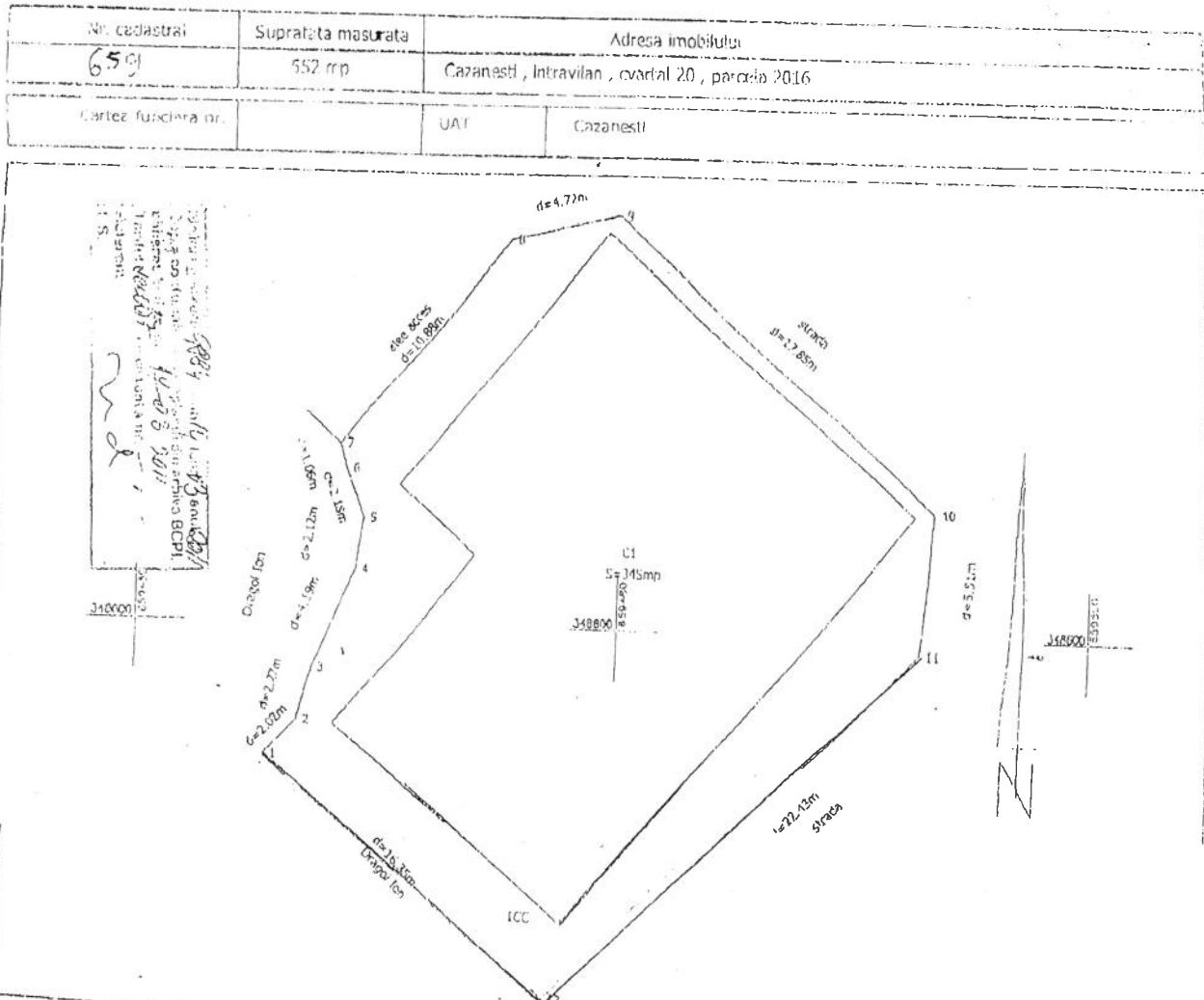
DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul STANCU SORIN VALENTIN,domiciliat in Municipiul Slobozia,strada Iacului,nr.21,proprietar al Imobilului situat in Oras Cazanesti,strada Stadionului , nr.2 Judet Ialomita, prin prezenta imi exprim disponibilitatea de a cumpara terenul aferent imobilului mai sus mentionat.

De asemenea am rugamintea ca acesta cerere sa fie prezentata in sedinta Consiliului Local al Orasului Cazanesti.

Va multumesc!

Semnatur

CUM CU
ORIGINALUL

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	A. Date referitoare la teren		Mentiu-
			Valoarea de impozitare (lei)		
1	CC	552	19000		
Total		552	19000	Teren intravilan neîmprejmuit între punctele 7-12 , învecinat cu gard din scandura între punctele 1-12 și 1-7 .	

Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	B. Date referitoare la construcții		Mentiu-
C.I	345	27600			
Total	345	27600	Sup. constr. desfășurată = 345 mp .		

Inventar de coordonate
Sistem de proiecție stereografică 1:20

Număr	Coordonatele (x,y) în metri
1	340094,436 689163,400
2	340550,000 689166,310
3	340550,110 689166,310
4	340620,340 689166,310
5	340620,340 689166,900
6	340580,210 689166,900
7	340580,210 689166,520
8	340580,210 689166,210
9	340580,210 689166,210
10	340600,000 689166,020
11	340600,090 689166,270
12	340580,100 689166,000
13	340580,210 689166,270

Suprafața totală măsurată ≈ 552 mp
Suprafața din act ≈ 552 mp



Se confirmează că datele
din măsurători și
în baza că date

este exactă și corespund
realității - PAKAI MIHAI
Functie - INSPECTOR
23.03.2001

CONTRACT DE CONCESIUNE

JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘUL CĂZĂNEȘTI

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr.1 din 18.02.2013

I. Părțile contractante

Între

Consiliul Local al orașului Căzănești, cu sediul pe șos. București nr.93, oraș Căzănești, județul Ialomița, cod fiscal 4231962, cont RO89TREZ39121300205XXXXX deschis la Trezoreria Slobozia reprezentat prin dl. Stelian Traian, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

STANCU SORIN- VALENTIN, cu domiciliul în localitatea Slobozia, str. nr. , județul Ialomița, CNP 1 în temeiul art. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu încheiat prezentul

tate de concesionar, pe de altă parte,

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, tările și al Hotărârii Consiliului Local nr.06 din 31.01.2013, s-a

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este un teren situat în orașul Căzănești str. Stadionului nr.2, număr 552, aferent contractului.

(2) Obiectivul contractului este folosința terenului în suprafață de 552 mp aferent construcției „Brutărie” din str. Stadionului nr.2.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de 01.03.2013.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de 0,90 lei/mp/an, și se va plăti după cum urmează:

a) două tra-
50% până la data d-
inflație, comunicată
b) redevența
c) comunicat c

cuantumul redevenței până la data de 31 iulie, iar diferența de
care an;

an se ia
le Statist
l Ianuarie al fiecărui an cu indicele de
nul precedent.

V. Plata red-

Art. 4. - (1)
Trezoreria Slobozia

(2) Neplata
întârziere calculate c

iei se face în
Primăriei orașu
u executarea c
iei în vigoare.

9TREZ39121300205XXXXX deschis la

i.

a acestei obligații atrage majorări de

VI. Drepturi

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1)

bunul ce face obiect

(2) Concesion
concesiunii, potrivit n

tul de a folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa,
siune.

folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul
ivelor stabilită de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, precum și obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezență acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absență sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul și să-l exploateze ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

(2) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul care face obiectul contractului.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevanța la termenele prevăzute în prezentul contract.

(4) Concesionarul este obligat să nu închirieze în parte bunul, decât cu acordul prealabil scris al concesionarului și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;

(5) Să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora;

(6) În cazul în care înregistrării în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa va suporta orice cheltuială în acest sens;

(7) Să predea terenul la închetarea contractului în stare corespunzătoare, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultante din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărora împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoare situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. - Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.4 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

XI. Forța majoră

Art. 12. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o imprejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege imprejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste imprejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

X. Litigii

Art. 13. - Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XI. Alte clauze

Art. 14. - (1) În situația în care legislația în materie se modifică în contextul integrării în Uniunea Europeană, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

(2) Părțile pot stabili, de comun acord, modificarea prevederilor prezentului contract prin încheierea unui act adițional.

XII. Definiții

Art. 15. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o imprejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele imprejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL CĂZĂNEȘTI
PRIMAR,
STELIAN TRAJAN

CONCESIONAR,
STANCU SORIN - VALENTIN

Consilier juridic,
Barbu Anastase