ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR

INIȚIATOR
PRIMAR
DORIN NISTOR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării imobilului teren în cotă de ½ din imobilul teren înscris CF nr. 71223, nr. top. 93, sub B4, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebes, loc. Petrești, str. Crișan, nr. 28, jud. Alba și notificarea constructorului de bună-credință cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune de către aceasta

Consiliul Local al Municipiului Sebeş, jud.Alba, întrunit în ședință publică ordinară în data de_____;

Văzând:

- H.C.L. nr. 171/2022 privind apartenența la domeniul privat al UAT Sebeș a cotei de ½ din imobilul teren înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, de sub B1, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeş, loc. Petrești, jud. Alba;
- H.C.L. nr. 242/2022 privind aprobarea vânzării imobilului teren situat administrativ în Sebeș, loc. Petrești, str. Crișan, nr. 28, jud. Alba, înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, de sub B4 în cotă de ½ din 345 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- CF nr. 71223;
- CF nr. 71223-C1;
- Cererea d-lui. Ciucă Ioan, înregistrată cu nr. 7917/28.01.2021 prin care solicită cumpărarea imobilul teren înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, sub B4, în cotă de ½ din 345 mp, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, loc. Petrești, jud. Alba, în calitate de proprietar a cotei de ½ sub B3 și a construcției "moară" înscrisă în CF nr. 71223-C1, nr. top. 93/s.
- Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 81673/21.11.2022;
- Raportul de specialitate nr._____/_____ întocmit de către Compartimentul Patrimoniu şi Transport din cadrul Primăriei Municipiului Sebeş;

Având avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public şi privat;

Văzând prevederile art. 364, alin. (1), (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare:

"*ART. 364*

Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau 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. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați im 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.

Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice."

Având în vedere prevederile Art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 364 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, referitoare la excepțiile de la regulile speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat;

În baza art. 196 alin. (1), lit, a) din aceeaşi O.U.G.;

În baza dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare referitor la stabilirea prețului de vânzare a imobilului teren situat administrativ în Sebes, loc. Petrești, str. Crișan, nr. 28, jud. Alba, înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, de sub B4 în cotă de ½ din 345 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș, conform Anexei 1 – parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Transferul proprietăţii se va efectua în baza unui contract autentic încheiat între părți cu plata, către Municipiul Sebeş a sumei de **24.710 lei**.

Art. 3. Se aprobă condițiile de vânzare a terenului identificat la Art.1, după cum urmează:

a – plata se va face în lei la prețul stabilit la art. 2 la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, încheiat în formă autentică;

b – Municipiul Sebeș va aplica sistemul de taxare TVA conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

c – achitarea debitelor datorate către bugetul local al Municipiului Sebeș;

d – toate cheltuielile notariale legate de vânzare vor fi suportate de cumpărător.

Art. 4. În vederea exercitării dreptului de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, prevăzut la Art. 364 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se va notifica proprietarul /constructorul de bună-credință al construcției edificate pe terenul care face obiectul vânzării, urmând ca dl. Ciucă Ioan să își exprime opțiunea de cumpărare a terenului în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art. 5. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentului Patrimoniu și Transport, Direcției Venituri și Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă.

Art. 7. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptăţite, în termenul şi în condiţiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afişată, se va publica pe site-ul primăriei şi în monitorul oficial al Municipiului Sebeş şi se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Alba
- Primarului municipiului Sebeş
- Viceprimarului municipiului Sebeş
- Arhitectului şef
- Direcția Venituri
- Biroul Contencios Juridic, Administraţie, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare şi Informatică
- Compartimentul Patrimoniu şi Transport
- dl. Ciucă Ioan

Sebeş, la ……..

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA ELENA VLAD

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
P R I M A R
Nr. _____/_____

REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării imobilului teren în cotă de ½ din imobilul teren înscris CF nr. 71223, nr. top. 93, sub B4, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebes, loc. Petrești, str. Crișan, nr. 28, jud. Alba și notificarea constructorului de bună-credință cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune de către aceasta

Văzând:

- H.C.L. nr. 171/2022 privind apartenența la domeniul privat al UAT Sebeș a cotei de ½ din imobilul teren înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, de sub B1, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, loc. Petrești, jud. Alba;
- H.C.L. nr. 242/2022 privind aprobarea vânzării imobilului teren situat administrativ în Sebeș, loc. Petrești, str. Crișan, nr. 28, jud. Alba, înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, de sub B4 în cotă de ½ din 345 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- CF nr. 71223;
- CF nr. 71223-C1;
- Cererea d-lui. Ciucă Ioan, înregistrată cu nr. 7917/28.01.2021 prin care solicită cumpărarea imobilul teren înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, sub B4, în cotă de ½ din 345 mp, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, loc. Petrești, jud. Alba, în calitate de proprietar a cotei de ½ sub B3 și a construcției "moară" înscrisă în CF nr. 71223-C1, nr. top. 93/s.
- Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 81673/21.11.2022;

În fapt, la solicitarea d-lui. Ciucă Ioan, Consiliul Local al Municipiului Sebeș a adoptat H.C.L. nr. 242/2022 privind aprobarea vânzării imobilului teren situat administrativ în Sebes, loc. Petrești, str. Crișan, nr. 28, jud. Alba, înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, de sub B4 în cotă de ½ din 345 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;

Pe terenul în cauză, dl. Ciucă Ioan are calitate de proprietar a cotei de ½ sub B3, înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, precum și a construcției "moară" înscrisă în CF nr. 71223-C1, nr. top. 93/s.

În drept, Art. 364 – O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

"(1) Prin excepție de la prevederile Art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității admininistrativ-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.

(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."

În sensul cadrului normativ stabilit prin Codul administrativ, Consiliul Local al Municipiului Sebeș, a aprobat efectuarea raportului de expertiză în evaluare a terenului respectiv în vederea stabilirii prețului de vânzare a acestuia, urmând ca celelalte condiții ale vânzării să facă obiectul unei hotărâri viitoare.

Urmare a finalizării și predării raportului de evaluare a terenului, în vederea stabilirii valorii de vânzare, am luat inițiativa prezentului proiect de hotărâre, cu includerea în dispozitiv a unui alineat

special referitor la notificarea (în termen legal) a constructorului de bună-credință, pentru a-i oferi posibilitatea exercitării (în condițiile Art. 364 alin. (2) O.U.G. nr. 57/2019) dreptului de preemțiune cu privire la cumpărarea terenului aferent construcției.

În prețul total al vânzării s-a inclus: prețul de piață stabilit de expert evaluator de **3.825 euro,** la care s-a adăugat prețul raportului de evaluare, precum și prețul documentației topo-cadastrale, rezultând astfel suma de 4.150 euro – care se calculează în lei, la cursul din ziua evaluării, respectiv de 1 euro = 4,9418 lei. Totodată s-a avut în vedere ca cheltuielile notariale legate de vânzare să fie date în sarcina cumpărătorului.

Având în vedere faptul că facturarea se va face în lei, la transformarea cursului din euro în lei, s-a luat ca referință data evaluării, respectiv 21.11.2022, rezultând o valoare de vânzare de 20.510 lei.

Valoarea de vânzare propusă este de 5.000 euro, respectiv 24.710 lei.

Raportat la cele expuse, supun prezentul proiect de hotărâre spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

P R I M A R,
DORIN NISTOR

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
Compartimentul Patrimoniu și Transport
Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE
la Proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării imobilului teren în cotă de ½ din imobilul teren înscris CF nr. 71223, nr. top. 93, sub B4, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebes, loc. Petrești, str. Crișan, nr. 28, jud. Alba și notificarea constructorului de bună-credință cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune de către aceasta

Analizând Proiectul de hotărâre, înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____/2022, însoțit de Referatul de aprobare al inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și următoarele documente:

- H.C.L. nr. 171/2022 privind apartenența la domeniul privat al UAT Sebeș a cotei de ½ din imobilul teren înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, de sub B1, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, loc. Petrești, jud. Alba;
- H.C.L. nr. 242/2022 privind aprobarea vânzării imobilului teren situat administrativ în Sebeș, loc. Petrești, str. Crișan, nr. 28, jud. Alba, înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, de sub B4 în cotă de ½ din 345 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- CF nr. 71223;
- CF nr. 71223-C1;
- Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 81673/21.11.2022;

Având în vedere faptul că, prin H.C.L. nr. 242/2022 Consiliul Local al Municipiului Sebeș a aprobat vânzarea imobilului teren situat administrativ în Sebes, loc. Petrești, str. Crișan, nr. 28, jud. Alba, înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, de sub B4 în cotă de ½ din 345 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș, s-a procedat la elaborarea Raportului de evaluare privind stabilirea prețului de vânzare a imobilului respectiv.

Față de acest aspect, Consiliul Local al Municipiului Sebeș este chemat să se pronunțe cu privire la însușirea evaluării și stabilirea condițiilor de vânzare.

Ținând cont că, pe terenul în cauză, dl. Ciucă Ioan are calitate de proprietar a cotei de ½ sub B3, înscris în CF nr. 71223, nr. top 93, precum și a construcției "moară" înscrisă în CF nr. 71223-C1, nr. top. 93/s, în speță sunt incidente prevederile Art. 364 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ :

"(1) Prin excepție de la prevederile Art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității admininistrativ-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.

(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."

În prețul total al vânzării s-a inclus: prețul de piață stabilit de expert evaluator de **3.825 euro,** la care s-a adăugat prețul raportului de evaluare, precum și prețul documentației topo-cadastrale, rezultând astfel suma de 4.150 euro – care se calculează în lei, la cursul din ziua evaluării, respectiv de 1 euro =

4,9418 lei. Totodată s-a avut în vedere ca cheltuielile notariale legate de vânzare să fie date în sarcina cumpărătorului.

Având în vedere faptul că facturarea se va face în lei, la transformarea cursului din euro în lei, s-a luat ca referință data evaluării, respectiv 21.11.2022, rezultând o valoare de vânzare de 20.510 lei.

Valoarea de vânzare propusă este de 5.000 euro, respectiv 24.710 lei.

Față de cele expuse, susținem că proiectul de hotărâre întrunește cerințele de oportunitate și legalitate necesare adoptării, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

Nume, Prenume	Funcţia publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Miron Cosmin	Arhitect Șef			
Verificat: Ekart Felix	Coordonator C.P.T.			
Întocmit: Oltean Mirela	Inspector			