

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării imobilului teren în suprafață de 51 mp, înscris CF nr. 70689, nr. top. 70689, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Alba și notificarea constructorului de bunăcredință cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune de către aceasta

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba, întrunit în ședință publică ordinară în data de _____;

Văzând:

- H.C.L. nr. 40/2021 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- H.C.L. nr. 331/2022 privind aprobarea vânzării imobilului teren în suprafață de 51 mp, situat în Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Alba, înscris în CF nr. 70689, sub nr. topo 70689, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;

- CF nr. 70689;

- Certificat de urbanism nr. 490/17.11.2022;

- Cererea d-lui. Lomînar Petru, înregistrată cu nr. 23129/05.04.2022 prin care solicită cumpărarea imobilul teren înscris în CF nr. 70689, nr. top 70689, în suprafață de 51 mp, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Alba,

- Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 89192/28.12.2022;

- Raportul de specialitate nr. _____ / _____ întocmit de către Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociației de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

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

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

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 și 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 aceeași 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 aprobă retragerea din administrarea Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș a a imobilului teren în suprafață de 51 mp. înscris în inventarul domeniului privat al Municipiului Sebeș, cu nr. inventar 8076806.

Art. 2. Predarea imobilelor identificat la Art. 1 se va face pe bază de proces - verbal de predare – primire.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare referitor la stabilirea prețului de vânzare a imobilului teren situat administrativ în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Alba, înscris în CF nr. 70689, nr. top 70689, în suprafață de 51 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș, conform Anexei 1 – parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. Transferul proprietății se va efectua în baza unui contract autentic încheiat între părți cu plata, către Municipiul Sebeș a sumei **28.100 lei**.

Art. 5. 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 – achitarea debitelor datorate către bugetul local al Municipiului Sebeș;

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

Art. 6. 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. Lomînar Petru să își exprime opțiunea de cumpărare a terenului în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art. 7. În cazul în care dl. Lomînar Petru nu își exprimă opțiunea de cumpărare a terenului în termen de 15 zile de la primirea notificării, contractul de închiriere nr. 79/44620/09.12.2014 va înceta la data de 05.07.2023.

Art. 8. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentului Patrimoniu Transport și Coordonare asociații de proprietari, Direcției Venituri și Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă.

Art. 9. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Direcția Venituri
- Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociații de Proprietari
- dl. Lomînar Petru, Municipiul Sebeș, str. M. Kogălnicean, bl. 112, etj. 3, ap. 14, jud. Alba

Sebeș, la

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA ELENA VLAD**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
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 suprafață de 51 mp, înscris CF nr. 70689, nr. top. 70689, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Alba și notificarea constructorului de bună-credință cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune de către aceasta

Văzând:

- H.C.L. nr. 331/2022 privind aprobarea vânzării imobilului teren în suprafață de 51 mp, situat în Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Alba, înscris în CF nr. 70689, sub nr. topo 70689, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- CF nr. 70689;
- Certificat de urbanism nr. 490/17.11.2022
- Cererea d-lui. Lomînar Petru, înregistrată cu nr. 23129/05.04.2022 prin care solicită cumpărarea imobilul teren înscris în CF nr. 70689, nr. top 70689, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, jud. Alba,
- Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 89192/28.12.2022;

În fapt, la solicitarea d-lui. Lomînar Petru, Consiliul Local al Municipiului Sebeș a adoptat H.C.L. nr. 331/2022 privind aprobarea vânzării imobilului teren situat administrativ în Mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Alba, înscris în CF nr. 70689 nr. top 70689, în suprafață de 51 mp.

Pe terenul în cauză, dl. Lomînar Petru are calitate de proprietar a construcției “chioșc” înscrisă în CF nr. 70689 sub A1.1 nr. cad. 70689-C1.

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 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.

(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 **4.302 euro**, la care s-a adăugat prețul raportului de evaluare, precum și prețul documentației topo-cadastrale, rezultând astfel suma de 4.627 euro – care se calculează în lei, la cursul din ziua evaluării, respectiv de 1 euro =

4,9278 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 28.12.2022, rezultând o valoare de vânzare de 21.200 lei.

Valoarea de vânzare propusă este de 5.700 euro, respectiv 28.100 lei.

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

**PRIMAR,
DORIN NISTOR**

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare în vederea vânzării imobilului teren în suprafață de 51 mp, înscris CF nr. 70689, nr. top. 70689, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, 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. 331/2022 privind aprobarea vânzării imobilului teren în suprafață de 51 mp, situat în Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Alba, înscris în CF nr. 70689, sub nr. topo 70689, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;

- CF nr. 70689;

- Certificat de urbanism nr. 490/17.11.2022

- Cererea d-lui. Lomînar Petru, înregistrată cu nr. 23129/05.04.2022 prin care solicită cumpărarea imobilul teren înscris în CF nr. 70689, nr. top 70689, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, jud. Alba,

- Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 89192/28.12.2022;

Având în vedere faptul că, prin H.C.L. nr. 331/2022 Consiliul Local al Municipiului Sebeș a aprobat vânzarea imobilului teren situat administrativ în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, jud. Alba, înscris în CF nr. 70689, nr. top 70689, în suprafața de 51 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. Lomînar Petru are calitate de proprietar a construcției “chioșc legume-fructe” din panouri sandwich, pe structură metalică, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 2001, supr. desf. 51 mp, înscrisă în CF nr. 70689 sub A1.1 nr. cad. 70689-C1, 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 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.

(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 **4.302 euro**, la care s-a adăugat prețul raportului de evaluare, precum și prețul documentației topo-cadastrale, rezultând

astfel suma de 4.627 euro – care se calculează în lei, la cursul din ziua evaluării, respectiv de 1 euro = 4,9278 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 28.12.2022, rezultând o valoare de vânzare de 21.200 lei.

Valoarea de vânzare propusă este de 5.700 euro, respectiv 28.100 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	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Miron Cosmin	Arhitect Șef			
Verificat: Ekart Felix	Coordonator compartiment			
Întocmit: Lazăr Maria	Inspector			1