

HOTĂRÂRE

prin care se aprobă raportul de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 450,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului, nr. 10, nr. cadastral 30532, către [REDACTED] care îl dețin în prezent în concesiune

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data 28 ianuarie 2021,

Având în vedere:

- Cererea [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 76438/2020, respectiv acordul exprimat de deținătorii terenului, având numărul de înregistrare nr. 2819/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului, nr. 10, nr. Cadastral 30532;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de necesitate al Biroului Evidență Patrimoniu nr. 470/2021 avizat favorabil de Comisia de vânzare a bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile HCL Slobozia nr. 220/2013 privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia;
- Referatul Biroului Evidență Patrimoniu înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 2856/2020;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Economico-Financiare și Comisiei de Comerț, Prestări Servicii din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 1650, alin. 1, art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. 1, 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare (poziția nr. 1109 din Anexă).

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă raportul de evaluare al unui teren intravilan în suprafață de 450,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului, nr. 10, nr. cadastral 30532, cu o valoare de 201.655 lei, fără TVA.

(2) Terenul prevăzut la alin. (1) are următoarele vecinătăți:

- la Nord – teren domeniul privat al Municipiului Slobozia – lot 64 -concesionat;
- la Sud – teren domeniul public al Municipiului Slobozia – alee pietonală;
- la Est – teren domeniul public al Municipiului Slobozia– strada Pinului;
- la Vest – teren domeniul public al Municipiului Slobozia– zonă verde.

Art. 2. – (1) Se aprobă vânzarea terenului intravilan în suprafață de de 450,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului, nr. 10, nr. Cadastral 30532, pe care este edificată o construcție. În prezent, asupra terenului este constituit un drept de concesiune conform contractului nr. 3171/20.10.2020.

(2) Terenul solicitat este proprietate privată a Municipiului Slobozia și nu este solicitat/revendicat conform legilor proprietății.

Art. 3. – (1) Prețul care urmează a fi achitat de către [REDACTED] deținătorii terenului situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului, nr.10, nr. Cadastral 30532, este de 165.745 lei, la care se adaugă T.V.A.

(2) Acest preț este stabilit prin scăderea sumei de 35.910 lei reprezentând contravaloarea lucrărilor de utilități achitată de [REDACTED], conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 977/12.10.2020 încheiat la BIN Dincă Mirela-Luminița, din suma de 201.655 lei, stabilită prin raportul de evaluare imobiliară al terenului ce face obiectul prezentei hotărâri.

(3) Prețul de vânzare stabilit la alin. 1 se va achita astfel: avans în valoare de 21.000 lei la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, iar diferența de preț în valoare de 144.745 lei va fi achitată în 5 (cinci) rate anuale eșalonate pe o perioadă de 5 (cinci) ani.

(4) Ratele vor fi plătite anual, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(5) În cazul nerespectării termenului de plată, se vor percepe majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(6) Pentru ratele 2-5 se vor datora dobânzi remuneratorii care vor fi egale cu dobânda de referință comunicată de BNR, pentru perioada respectivă. Această dobândă va fi cumulată și cu eventualele majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Art. 4. – [REDACTED] vor fi notificați de către Biroul Evidență Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, în termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri, conform art. 364 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6. – Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia să semneze contractul de vânzare-cumpărare la notar.

Art. 7. – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Economice, Biroului Evidență Patrimoniu și Direcției de Impozite și Taxe Locale, în vederea aducerii la îndeplinire.

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre prin care se aprobă raportul de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 450,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului nr. 10, nr. cadastral 30532, către [REDACTED] care îl dețin în prezent în concesiune

Supunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre promovat în urma solicitării [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 76438/2020, respectiv acordul exprimat de deținătorii terenului, având numărul de înregistrare nr. 2819/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului, nr. 10, nr. cadastral 30532 și a Raportului de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 2856/2021.

Terenul face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, conform Anexei la HCL nr.104/28.07.2011, poziția nr. 1109, se află în intravilanul localității și nu a fost revendicat. La acest moment asupra terenului în suprafață de 450,00 mp este încheiat un contract de concesiune pe numele solicitanților, având nr. 3171/20.10.2020.

În urma evaluării facute de către expert, a rezultat o valoare de vânzare a terenului de 201.655 lei (41.400 euro). Menționăm că acest preț este propus prin raportul de evaluare. La acest preț se calculează TVA.

Solicitanții au devenit concesionari ai terenului prin cumpărarea construcției ridicată pe acesta. Conform contractului de vânzare-cumpărare, solicitanții au plătit prețul aferent utilităților către vânzătorii acestui imobil, prin preluarea creanței în valoare de 35.910 lei împotriva Municipiului Slobozia, care reprezintă avans din prețul terenului aferent construcției.

Având în vedere faptul că deținătorii inițiali ai terenului au achitat suma aferentă utilităților către Primăria Slobozia, această valoare va fi scăzută din prețul de vânzare stabilit prin raportul de evaluare. Astfel, prețul final de vânzare va fi stabilit la suma de 165.745 lei (201.655 – 35.910).

Solicitanții și-au exprimat opțiunea de a achita prețul de vânzare astfel: avans în valoare de 21.000 lei, iar diferența de preț în sumă de 144.745 lei, va fi achitată în rate egale, eşalonate pe o perioadă de 5 ani.

Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărători.

Vânzarea acestui imobil - teren proprietate privată a Municipiului Slobozia- a obținut avizul favorabil al Comisiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Slobozia în conformitate cu prevederile HCL Slobozia nr. 220/2014.

La baza proiectului de hotărâre promovat stau următoarele prevederi legale:

- art. 1650 alin. 1, art. 1652, 1657, 1660, 1666 alin. 1, 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare (poziția 1109 din Anexă).
- art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR
Dragoș ȘOARE





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.sloboziaiail.ro e-mail: office@sloboziaiail.ro



DIRECTIA ECONOMICA
BIROUL EVIDENTA PATRIMONIU

Nr. 2856/14.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Tomescu Daria, consilier in cadrul Biroului Evidenta Patrimoniu vă rog să binevoiți a supune analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Slobozia cererea de vânzare-cumpărare a terenului concesionat, depusa de către [REDACTED]

[REDACTED] din municipiul Slobozia și înregistrată cu nr. 76438/22.10.2020.

Prin prevederile art.129 alin.6, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, legiuitorul a stabilit că, Consiliul Local al unității administrativ-teritoriale poate hotărâi vânzarea terenurilor aflate în domeniul privat. De asemenea, art. 364, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ stabilește că, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Pentru a pune în aplicare intenția inițială a Consiliului Local al Municipiului Slobozia de a vinde terenul către [REDACTED] din municipiul Slobozia, propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să se aprobe vânzarea terenului situat în Slobozia, strada Pinului, nr. 10, județul Ialomița, în suprafață de 450 mp, nr. cadastral 30532, pentru suma de 201.655 lei (41.400 €). Precizăm că terenul propus spre vânzare către [REDACTED] face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia conform Anexa la HCL 104/28.07.2011 pozitia nr. 1109.

Menționăm că acest preț este propus prin Raportul de Evaluare anexat. La acest preț se calculează TVA.

Întrucât solicitanții au plătit suma de 35.910 lei conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 977/12.10.2020, reprezentând contravaloarea lucrărilor de utilități, rămâne ca preț de plată pentru teren, suma de 165.745 Ron (201.655 – 35.910).

Conform Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile aprobat prin HCL nr. 220/19.12.2013, art. 20 alin.1 lit. b esalonarea ratelor se face lunar, iar [REDACTED] prin cererea nr. 2819/14.01.2021 solicita esalonarea ratelor anual.

Solicitantă și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul terenului astfel: avans în valoare de 21.000 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul pretului de 144.745 lei în 5 rate anuale esalonate pe o perioadă de 5 ani.

Ratele vor fi plătite anual după încheierea contractului de vânzare-cumpărare; în cazul nerespectării termenului de plată, se vor percepe majorări de întârziere conform legislației în vigoare. Pentru ratele 2-5 se vor datora și dobânzi remuneratorii care vor fi egale cu dobânda de referință comunicată de BNR, pentru perioada respectivă. Această dobândă poate fi cumulată și cu eventualele majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Totodată vă aducem la cunoștință faptul că [REDACTED] sunt beneficiarii contractului de concesiune nr. 3171/20.10.2020 pentru care plătește o redevență de 16.074 lei anual.

Apreciem ca solicitarea [REDACTED] este legala raportat la prevederile art.129 alin.6, lit. b) și art. 364, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, putandu-se lua decizia de vanzare a acestui bun imobil. De asemenea pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare propunem a fi mandatat Primarul Municipiului Slobozia.

Precizam ca in data de 06.01.2021 Comisia pentru vanzarea bunurilor imobile a emis avizul favorabil conform Regulamentului privind vanzarea bunurilor imobile, proprietate privata a municipiului Slobozia, aprobat prin HCL nr. 220 din 19.12.2013.

Fata de aspectele anterior mentionate, sunt indeplinite prevederile legale in materia vanzarii bunurilor din domeniul privat al localitatii si propunem spre aprobare proiectul de hotarare.

Director executiv,
Ec. Trifan Adrian

Birou Evidenta Patrimoniu,
Cons. Tomescu Daria

Sef Birou Evidenta Patrimoniu,
Cons. Părășu Edgard Emanuel

Vizat,
consilier juridic Badea Dumitru Alexandru

Amplasamentul (terenul) este în concordanță cu planul de urbanism general.

Sef Serviciu Urbanism,
Ing. Ambrus Alexandru

Teren propus pentru vânzare nu a făcut obiectul unei cereri de retrocedare

Cadastru,
Cons. Ciobanu Laurentiu

SINTEZA EVALUĂRII

- Tipul proprietății: **TEREN INTRAVILAN – $S_T=450,00 \text{ m}^2$**
- Localizare: **Slobozia, Str. Pinului, nr. 10, nr. cad. 30532, jud. Ialomița**
- Proprietarul bunului: **DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA**
- Descrierea proprietății: **Teren cu suprafața de $450,00 \text{ m}^2$, este situat în intravilanul municipiului Slobozia, str. Pinului, nr. 10, nr. cad. 30532, jud. Ialomița. Terenul are o formă poligonală, plană. Amplasamentul dispune de următoarele utilități publice, la gard: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și drum asfaltat**

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str. Pinului, Nr. 10, Jud. Ialomița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30532	Din acte: 405 Măsurate: 450	Construcția C1 înscrisă în CF 30532-C1;

- Situația terenului: **Terenul aferent proprietății are suprafața de $450,00 \text{ m}^2$, are folosința actuală curți-construcții, iar destinația actuală rezidențială. Terenul se află în intravilanul localității Slobozia – zona A de impozitare. Pe teren este amplasată o construcție cu destinația:**

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	30532-C1	construcții de locuințe	142	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 142 mp; REGIM ÎNALȚIME P+1. ETAJ

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 30532 – UAT Slobozia sub nr. cad. 30532 și este atribuit în concesiune către persoanele fizice

conform contractului de concesiune nr. 3171/20-10-2020

Atenție: Suprafața de teren luată în analiză a fost preluată din documentația cadastrală. Verificarea în teren a fost efectuată doar vizual, urmând ca suprafața care va face obiectul tranzacției să fie măsurată de părțile interesate, iar valoare va fi stabilită conform valorii unitare rezultată din analizele prezentului raport de evaluare, în termenul de valabilitate al evaluării!

- Clientul: **MUNICIPIUL SLOBOZIA**
- Utilizatorul desemnat: **MUNICIPIUL SLOBOZIA**
- Scopul evaluării: **Estimarea valorii de piață în vederea valorificării prin vânzare**
- Tipul de valoare estimat: **Valoarea de piață**
- Dreptul evaluat: **Întregul drept de proprietate**
- Data inspecției: **12 ianuarie 2021**
- Data evaluării: **12 ianuarie 2021**
- Data raportului de evaluare: **13 ianuarie 2021**
- Valori estimate:
 - **Abordarea prin piață:** $V_1 = 41.400 \text{ EURO}$
 - **Abordarea prin venit:** $V_2 = 40.500 \text{ EURO}$

- Valoarea de piață:

$V_p = 41.400 \text{ EURO}$, sau 201.655 LEI , respectiv 92 Euro/mp , sau 448 lei/mp

- Valorile nu conțin TVA !
- Cursul de schimb oficial la data evaluării: **4,8709 LEI/EURO**
- Valoarea a fost estimată în conformitate cu prevederile ANEVAR - Standardele de evaluare a bunurilor - ed. 2020.
- Valorile estimate sunt valabile numai în baza ipotezelor generale și speciale prezentate în raport și a celorlalte aspecte legate de risc, prezentate pe parcurs. Estimările noastre sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de piață a vânzabilității dum ar fi vânzarea forțată

Intocmit,





Comisia Economico-Financiară

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre prin care se aprobă raportul de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 450,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului nr. 10, nr. cadastral 30532, către [REDACTED], care îl dețin în prezent în concesiune

Comisia Economico-Financiară, întrunită în sesiune în data de ianuarie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 76438/2020, respectiv acordul exprimat de deținătorii terenului, având numărul de înregistrare nr. 2819/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului, nr. 10, nr. Cadastral 30532;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de necesitate al Biroului Evidență Patrimoniu nr. 470/2021 avizat favorabil de Comisia de vânzare a bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile HCL Slobozia nr. 220/2013 privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia;
- Referatul Biroului Evidență Patrimoniu înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 2856/2021;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile ale art. 1650, alin. 1, art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. 1, 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare (poziția nr. 1109 din Anexă; art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
Ioniță Gabriel

SECRETAR,
Telehuz Anca



Comisia de Comerț și Prestări Servicii

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre prin care se aprobă raportul de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 450,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului nr. 10, nr. cadastral 30532, către [REDACTED] care îl dețin în prezent în concesiune

Comisia de Comerț și Prestări Servicii, întrunită în sedință în data de ianuarie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 76438/2020, respectiv acordul exprimat de deținătorii terenului, având numărul de înregistrare nr. 2819/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, strada Pinului, nr. 10, nr. Cadastral 30532;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de necesitate al Biroului Evidență Patrimoniu nr. 470/2021 avizat favorabil de Comisia de vânzare a bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile HCL Slobozia nr. 220/2013 privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia;
- Referatul Biroului Evidență Patrimoniu înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 2856/2021;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile ale art. 1650, alin. 1, art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. 1, 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare (poziția nr. 1109 din Anexă; art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Comerț și Prestări Servicii, analizand materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
Mușat Gabriel

SECRETAR,
Damian Georgică