



HOTĂRÂRE

prin care se aprobă raportul de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 787,15 mp, situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457, către societatea PREMIER COM S.R.L., care îl deține în prezent în concesiune

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

Având în vedere:

- Cererea societății PREMIER COM S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 72466/2020, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 2974/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de necesitate al Biroului Evidență Patrimoniu nr. 475/2021 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. 2980/2020;
- 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. 537 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 787,15 mp, situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457, cu o valoare de 69.175 lei, fără TVA.

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

- la Nord – teren S.C. MIND S.A.;
- la Sud – teren S.C. MIND S.A.;
- la Est – teren S.C. MIND S.A. și S.C. MORĂRITUL S.A.;
- la Vest – teren S.C. MIND S.A..

Art. 2. – (1) Se aprobă vânzarea terenului intravilan în suprafață de de 787,15 mp, situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457, pe care este edificată o construcție. În prezent, asupra terenului este constituit un drept de concesiune conform contractului nr. 1419/02.12.2002.

(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 societatea PREMIER COM S.R.L., deținătoarea terenului situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457, este de 69.175 lei lei, la care se adaugă T.V.A.

(2) Prețul de vânzare stabilit la alin. (1) se va achita astfel: avans în valoare de 6.917,50 lei la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, iar diferența de preț în valoare de 62.257,50 lei va fi achitată în 6 (șase) rate eșalonate pe o perioadă de 6 (șase) luni.

(3) Ratele vor fi plătite lunar, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

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

(5) Pentru ratele 2-6 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. – Societatea PREMIER COM S.R.L. va fi notificată 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 cumpărătoare.

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 787,15 mp, situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457, către societatea PREMIER COM S.R.L., care îl deține în prezent în concesiune

Supunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre promovat în urma solicitării societății PREMIER COM S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 72466/2020, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 2974/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457 și a Raportului de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 2980/2021.

Terenul face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, conform Anexei la HCL nr. 104/28.07.2011, poziția nr. 537, se află în intravilanul localității și nu a fost revendicat conform legilor proprietății. La acest moment terenul în suprafață de 787,15 mp este concesionat, fiind încheiat contractul de concesiune cu nr. 1419/02.12.2002.

În urma evaluării facute de către expert, a rezultat o valoare de vânzare a terenului de 69.175 lei (14.200 euro). Menționăm că acest preț este propus prin raportul de evaluare. La acest preț se calculează TVA.

Solicitantă și-a exprimat opțiunea de a achita prețul de vânzare astfel: avans în valoare de 6.917,50 lei, iar diferența de preț în sumă de 62.257,50 lei, va fi achitată în rate egale, eșalonate pe o perioadă de 6 luni.

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

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 537 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 SOARE**





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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



DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROU EVIDENȚĂ PATRIMONIU

Nr.2980/15.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Bărboșelu Mariana, consilier în cadrul Biroului Evidență Patrimoniu vă rog să binevoiți a supune analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Slobozia cererea de vânzare-cumpărare a terenului concesionat, depusă de către **S.C PREMIER COM S.R.L.** din municipiul Slobozia și înregistrată cu nr. 72466/02.10.2020.

Prin prevederile art.129 alin.6, lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, legiuitorul a stabilit că, Consiliul Local al unității administrativ-teritoriale poate hotărî vinderea terenurilor aflate în domeniul privat. De asemenea, art. 364, alin. 1 din OUG 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 din municipiul Slobozia, propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să se aprobe vânzarea terenului situat în Slobozia, **șoseaua Brăilei, nr. 5, județul Ialomița, în suprafață de 787,15 mp, nr. cadastral 1457, pentru suma de 69.175 lei (14.200 €)**. Precizăm că terenul propus spre vânzare face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia conform Anexa la HCL 104/28.07.2011 poziția nr. 537.

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

Solicitantul și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul terenului astfel: avans în valoare de **6.917,50 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de **62.257,50 lei în rate eșalonate lunar pe o perioadă de 6 luni**.

Ratele vor fi plătite lunar după încheierea contractului de vânzare-cumpărare; în cazul nerespectării termenului de plată, se vor percepe majorări de întârziere conform legislației în vigoare. Pentru ratele 2-6 se vor datora 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 **S.C PREMIER COM S.R.L.** sunt beneficiarii contractului de concesiune nr.1419/02.12.2002 pentru care plătește o redevență pe anul 2020 de 5.125,68 lei anual.

Apreciem că solicitarea **S.C PREMIER COM S.R.L.** este legala raportată la prevederile art.129 alin.6, lit. b) și art. 364, alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, putându-se lua decizia de vânzare a acestui bun imobil. De asemenea pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare propunem a fi mandatat Primarul Municipiului Slobozia.

Precizăm ca în data de 06.01.2021 Comisia pentru vânzarea bunurilor imobile a emis avizul favorabil conform Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a municipiului Slobozia, aprobat prin HCL nr. 220 din 19.12.2013.

Față de aspectele anterior menționate, sunt îndeplinite prevederile legale în materia vânzării bunurilor din domeniul privat al localității și propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

Director executiv,
Ec. Trifan Adrian

Birou Evidenta Patrimoniu,
Cons. Bârboșelu Mariana

Sef Birou Evidenta Patrimoniu,
Cons. Plăiașu Eduard Emanuel

Vizat,
consilier juridic Badea Dumitru Alexandru

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

Șef Serviciu Urbanism,
Ing. Ambruș Aleaxandru

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

Cadastru,
Cons. Ciobanu Laurențiu

SINTEZA EVALUĂRII

- Tipul proprietății: **TEREN INTRAVILAN** – $S_T = 787,15 \text{ m}^2$
- Localizare: **Slobozia, Șos. Brăilei, nr. 5, nr. cad. 1457, jud. Ialomița**
- Proprietarul bunului: **DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA**
- Descrierea proprietății: **Teren cu suprafața de 787,15 m², este situat în intravilanul municipiului Slobozia, șos. Brăilei, nr. 5, nr. cad. 1457, 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

Nr. CF vechi:4302

Adresa: Loc. Slobozia, Șos Brăilei, Nr. 5, Jud. Ialomița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1457	787	Construcția C1 înscrisă în CF 36694-C1; 787,15 mp

- Situația terenului: **Terenul aferent proprietății are suprafața de 787,15 m², are folosința actuală curți-construcții, iar destinația actuală rezidențială. Terenul se află în intravilanul localității Slobozia – zona C 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	CAD: 1457-C1	construcții industriale și edilitare	595	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:595 mp; C1-hala producție sc-595,10 mp

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 36694 – UAT Slobozia sub nr. cad. 1457 și este atribuit în concesiune către persoana fizică S.C. PREMIER COM S.R.L., conform contractului de concesiune nr. 1419/02-12-2002

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: **13 ianuarie 2021**
- Data evaluării: **13 ianuarie 2021**
- Data raportului de evaluare: **14 ianuarie 2021**
- Valori estimate:
 - **Abordarea prin piață:** $V_1 = 14.200 \text{ EURO}$
 - **Abordarea prin venit:** $V_2 = 13.400 \text{ EURO}$
- Valoarea de piață:
 - $V_P = 14.200 \text{ EURO}$, sau 69.175 LEI , respectiv $18,00 \text{ Euro/mp}$, sau $87,69 \text{ Lei/mp}$
- Valorile nu conțin TVA !
- Cursul de schimb oficial la data evaluării: **4,8715 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 vânzare a vânzabilității cum ar fi vânzarea forțată**

Intocmit,





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 787,15 mp, situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457, către societatea PREMIER COM S.R.L., care îl deține 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 societății PREMIER COM S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 72466/2020, respectiv acordul exprimat de deținătorii terenului, având numărul de înregistrare 2974/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de necesitate al Biroului Evidență Patrimoniu nr. 475/2021 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. 2980/2020;
- 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. 537 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, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

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

PREȘEDINTE,
Mușat Gabriel

SECRETAR,
Damian Georgică



Comisia Economico-Financiară

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre prin care se aprobă raportul de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 787,15 mp, situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457, către societatea PREMIER COM S.R.L., care îl deține în prezent în concesiune

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

- Cererea societății PREMIER COM S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 72466/2020, respectiv acordul exprimat de deținătorii terenului, având numărul de înregistrare 2974/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, șoseaua Brăilei, nr. 5, nr. cadastral 1457;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de necesitate al Biroului Evidență Patrimoniu nr. 475/2021 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. 2980/2020;
- 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. 537 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