

ROMÂNIA
Comuna PREDEȘTI, județul DOLJ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești și întocmirea raportului de evaluare

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr. 4029 din 29.01.2024;
- Referatul de specialitate, înregistrat cu nr.4031 din 01.02.2024, întocmit de administratorul public ;
- Avizul comisiilor de specialitate, întregenerate cu nr. 4407 din 21.02.2024 și nr.4483 din 21.02.2024;
- Cererea domnului Marin Alexandru-Ionuț, administrator al SC. MASIM FLY SRL prin care își exprimă intenția pentru achiziționarea terenului în suprafață de 4640 mp.
- Contractul de concesiune nr. 928 din 18.05.2009, încheiat între UAT comuna Predești, județul Dolj și SC. MASIM FLY SRL
- Prevederile art.363, art. 364 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), alin. (6) lit. (b), art.139, alin (2) , art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. identificat conform CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești, județul Dolj, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Se aprobă întocmirea Raportului de evaluare în vederea vânzării terenului în suprafață de 4640 mp. CF 34978 proprietate privată UAT comuna Predești, județul Dolj .

Art.3. Primarul comunei Predești, județul Dolj, prin aparatul de specialitate răspunde de punerea în aplicare a prezentei hotărâri .

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general către:

- Primarul comunei Predești, județul Dolj .
- Instituția Prefectului, județul Dolj.
- Compartimentul contabilitate, salarizare, resurse umane .

Nr. 9

Data. 22.02.2024

Președinte ședință
Burtescu Gheorghe



Contrasemnează
Secretar general UAT
Dincă Daniel-Ionuț

Adoptată în ședință ordinară cu un număr de __ voturi din totalul de 11 consilieri locali în funcție în funcție

ROMÂNIA
Comuna PREDEȘTI, județul DOLJ
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la HCL nr.9 din 22.02.2024

STUDIUL DE OPORTUNITATE

**privind vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978,
ce aparține domeniului privat al comunei Predești, județul Dolj**

1. Introducere .

Terenul ce face obiectul vânzării este amplasat în comuna Predești, județul Dolj, are o suprafață de 4640 mp, este identificat cu CF 34978 UAT Predești, nr. cadastral 34978 și face obiectul cererii nr.3676 din 21.12.2023, formulată de SC. MASIM FLY SRL prin care solicită achiziționarea acestuia .

2. Regimul juridic .

Terenul propus spre vânzare aparține domeniului privat al comunei Predești, județul Dolj și are următoarele caracteristici :

- este situat în intravilanul comunei Predești sat Predești, str. Aerodromului nr.3, categoria de folosință - curți construcții ;
- este înscris în Cartea Funciară nr.34978 Predești ;
- face obiectul contractului de concesiune nr. 928 din 18.05.2009, încheiat între UAT comuna Predești, județul Dolj și SC. MASIM FLY SRL ;
- pe acest teren sunt edificate construcții de către SC. MASIM FLY SRL, în calitate de proprietar în baza autorizația de construcție nr.3 din 16.05.2014 și nr.2 din 18.04.2016 ;
- nu este ipotecat și nu are interdicții de înstrăinare;
- nu face obiectului vreunui litigiu sau vreunei revendicări, formulate în baza Legi nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 – 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

3. Oportunitatea/necesitatea .

Vânzarea imobilului prezentat mai sus generează următoarele beneficii :

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite;
- dezvoltarea zonei din punct de vedere economic și social;
- întreținerea spațiilor din imediata vecinătate a terenului;
- necesitatea realizării de venituri în vederea cofinanțării și asigurarea unor cheltuieli neeligibile pentru investiții de maximă prioritate și importanță pentru comunitatea locală, aprobate conform strategiei de dezvoltare locală ;

4. Legalitatea .

Proiectul de hotărâre propus spre dezbatere și aprobarea Consiliului Local al comunei Predești, județul Dolj, este justificat și susținut din punct de vedere legal de următoarele acte legislative în vigoare :

• prevederile art.129, alin.(2), lit.c alin. (6), lit. b și art.139 alin.(2) din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

Art.129.(2)Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b)atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6)În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b)hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Art.139

(1)În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2)Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

• prevederile art.363 din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1)Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2)Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3)Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4)Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5)Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6)Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului

(7)Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8)Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

• prevederile art.364 din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(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 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.

(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.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.

• art.1650,art 1657, art. 1.730 alin. (1) din Legea 287/2009, republicată, Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 1650: Noțiune

(1) Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.

(2) Poate fi, de asemenea, transmis prin vânzare un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept.

Art. 1657: Bunurile ce pot fi vândute

Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament.

Art. 1730: Noțiune și domeniu

(1) În condițiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preempțiune, numit preemptor, poate să cumpere cu prioritate un bun.

Vânzarea terenului se va face cu respectarea prevederilor 363 din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea dreptului de preempțiune prevăzut la art 364 din același act normativ.

Președinte ședință
Burtescu Gheorghe



Contrasemnează
Secretar general UAT
Dincă Daniel-Ionuț