

ROMÂNIA  
Comuna PREDEȘTI, județul DOLJ  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.10

privind aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafață de 2570 mp. CF 34979, 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.4030 din 29.01.2024;
- Referatul de specialitate, înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, 2024, întocmit de administratorul public ;
- Avizul comisiei de specialitate, înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024;
- Cererea domnului Marin Alexandru-Ionuț, administrator al SC. MASIM FLY SRL prin care își exprimă intenția pentru achiziționarea terenului în suprafață de 2570 mp.
- Prevederile art.363, art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, 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 extravilan în suprafață de 2570 mp. identificat conform CF 34979, 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 2570 mp. CF 34979 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 .

Data 29.01.2024

Inițiator :

Consilier local Ciucea Pandru Mihaela-Ioana  
Consilier local Roșu Constantin-Traian  
Consilier local Munteanu Costinel-Daniel

Avizat  
Secretar general comună  
Dincă Daniel-Ionuț

ROMÂNIA  
Comuna PREDEȘTI, județul DOLJ  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la PHCL nr. 10 din 29.01.2024

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind vânzarea terenului extravilan în suprafață de 2570 mp. CF 34979, 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 2570 mp, identificat cu CF 34979 UAT Predești, nr. cadastral 34979 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 extravilan, T17, P184/3, 184/4, 184/5;
- aparține domeniului privat al comunei;
- este înscris în Cartea funciară nr.34979;
- nu este ipotecat și nu are interdicții de înstrăinare;
- face obiectul contractului de concesiune nr. 928 din 18.05.2009, încheiat între UAT comuna Predești, județul Dolj și SC. MASIM FLY SRL
- 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;
- înreținerea spațiilor din imediata vecinătate a terenului;
- necesitatea realizării acestor 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 dezbateri 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, concesionarea, 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 alin.(3) din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

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

• **prevederile art 4 alin.(1) din Legea nr. 17 din 7 martie 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților ce detin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare .**

Art. 4 (1) Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și a dreptului de preempțiune, la preț și în condiții egale cu cele prevăzute în ofertă, în următoarea ordine:

a)preemptori de rang I: coproprietarii, soții, rudele până la gradul al treilea și afinii până la gradul al treilea, în această ordine

b)preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private, aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vânzare și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții

c)preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2) și (4);

d)preemptori de rang IV: tinerii fermieri;

e)preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură «Gheorghe Ionescu-Șișești» și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură «Gheorghe Ionescu-Șișești» și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora;

f)preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine;

g)preemptori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului.

• **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, art.364, alin.(3) din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea dreptului de preemțiune conform Legii nr. 17 din 7 martie 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiator :

Consilier local Ciucea Pandru Mihaela-Ioana

Consilier local Roșu Constantin-Traian

Consilier local Munteanu Costinel-Daniel

Avizat

Secretar general comună

Dincă Daniel-Ionuț

ROMÂNIA  
Comună PREDEȘTI, județul DOLJ

Nr. 4030 din 29.01.2024

**REFERAT DE APROBARE**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafață de 2570 mp. CF 34979, ce aparține domeniului privat al comunei Predești și întocmirea raportului de evaluare

**Având în vedere :**

- Cererea domnului Marin Alexandru-Ionuț, administrator al SC. MASIM FLY SRL prin care își exprimă intenția pentru achiziționarea terenului în suprafață de 2570 mp.

**Prevederile :**

- art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b), art.139, alin (2) , art.196 alin. (1) lit. a),art.363, art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art 4 alin.(1) din Legea nr. 17 din 7 martie 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.1650,art 1657, art. 1.730 alin. (1) din Legea 287/2009, republicată, Codul Civil .

Terenul propus spre vânzare aparține domeniului privat al comunei Predești, județul Dolj, este extravilan, T17, P184/3, 184/4, 184/5 și este identificat conform numărului cadastral 34979.

Necesitatea vânzării terenului este de ordin financiar, respectiv realizarea de venituri suplimentare în vederea cofinantării și asigurarea unor cheltuieli neeligibile pentru investiții de maximă prioritate și importanță pentru comunitatea locală, aprobate conform strategiei de dezvoltare locală .

Propun spre analiză, dezbateră și aprobare Consiliului Local, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafață de 2570 mp. CF 34979, ce aparține domeniului privat al comunei Predești și întocmirea raportului de evaluare.

**Inițiator :**

Consilier local Ciucea Pandru Mihaela-Ioana  
Consilier local Roșu Constantin-Traian  
Consilier local Munteanu Costinel-Daniel

ROMÂNIA  
Comună PREDEȘTI, județul DOLJ  
PRIMĂRIA

Nr.4032 din 01.02.2024

**REFERAT DE SPECIALITATE**

asupra Proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafață de 2570 mp. CF 34979, ce aparține domeniului privat al comunei Predești și întocmirea raportului de evaluare

**Având în vedere :**

- Referatul de aprobare înregistrat cu nr.4017 din 15.01.2024, al proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafață de 2570 mp. CF 34979, ce aparține domeniului privat al comunei Predești și întocmirea raportului de evaluare;
- Cererea domnului Marin Alexandru-Ionuț, administrator al SC. MASIM FLY SRL prin care își exprimă intenția pentru achiziționarea terenului în suprafață de 2570 mp.;

**Potrivit prevederilor :**

**• 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.

**• 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 alin.(3) din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

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

• **prevederile art 4 alin.(1) din Legea nr. 17 din 7 martie 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare .**

Art. 4 (1) Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și a dreptului de preempțiune, la preț și în condiții egale cu cele prevăzute în ofertă, în următoarea ordine:

a) preemptori de rang I: coproprietarii, soții, rudele până la gradul al treilea și afinii până la gradul al treilea, în această ordine

b) preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private, aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vânzare și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții

c) preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2) și (4);

d) preemptori de rang IV: tinerii fermieri;

e) preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură «Gheorghe Ionescu-Șișești» și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură «Gheorghe Ionescu-Șișești» și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora;

f) preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine;

g) preemptori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului.

• **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.

Față de cele prezentate se poate pune spre analiză și aprobare Consiliului Local Predești, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafață de 2570 mp. CF 34979, ce aparține domeniului privat al comunei Predești și întocmirea raportului de evaluare.

Administrator public  
Simionescu Costică

