

ROMÂNIA
Comuna PREDEȘTI, județul DOLJ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.43

privind aprobarea pretului de vânzare și vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești .

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr. 4206 din 02.08.2024;
- Raportul de specialitate, înregistrat cu nr. ____ din ____ .2024, întocmit de administratorul public ;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Predești;
- HCL nr.9 din 22.02.2024, prin care se aprobă Studiului de oportunitate pentru vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești și întocmirea raportului de evaluare ;
- HCL nr.33 din 20.06.2024, prin care se însușește Raportul de evaluare, înregistrat cu nr. 1231 din 17.04.2024, elaborat de evaluator autorizat Colhon Andreea-Mihaela privind estimarea valorii de piață a terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp;
- Procesul verbal de negociere nr.2199 din 22.07.2024 ;
- Prevederile art.363, art. 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1.650 și ale art. 1.730 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările.

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 prețul de vânzare al terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești în sumă de 96.000 lei , preț stabilit prin procesul verbal de negociere înregistrat cu nr. 2199 din 22.07.2024.

Art.2. Se aprobă vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp indentificat conform CF 34978, către SC.MASIM FLY.SRL, în calitate de proprietar al construcțiilor edificate pe acest teren, beneficiar al dreptului de preemțiune la cumpărare.

Art.3. Se împuternicește Primarul Comunei Predești, județul Dolj, domnul Șerban Florian, să semneze în numele comunei Predești, contractul de vânzare cumpărare la notarul public.

Art.4. Primarul comunei Predesti, județul Dolj, răspunde de punerea în aplicare a prezentei hotărâri .

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general către:

- Primarul comunei Predești, județul Dolj .
- Instituția Prefectului, județul Dolj.
- SC.MASIM FLY.SRL.

Data 02.08.2024

Inițiator
Prima Șerban Florian

Avizat
Secretar general comună
Dincă Daniel-Ionuț

ROMÂNIA
Comună PREDEȘTI, județul DOLJ
PRIMARUL

Nr. 4206 din 02.08.2024

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea pretului de vânzare și vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești

Având în vedere :

- Cererea SC. MASIM FLY SRL prin care își exprimă intenția pentru achiziționarea terenului aferent construcțiilor edificate de acesta conform autorizației de construcție nr.3 din 16.05.2014 și nr.2 din 18.04.2016;
- Contractul de concesiune nr. 928 din 18.05.2009, încheiat între UAT comuna Predești, județul Dolj și SC. MASIM FLY SRL.
- HCL nr.9 din 22.02.2024, prin care se aprobă Studiului de oportunitate pentru vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești și întocmirea raportului de evaluare ;
- Raportul de evaluare, înregistrat cu nr. 1231 din 17.04.2024, elaborat de evaluator autorizat Colhon Andreea-Mihaela privind estimarea valorii de piață a terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. identificat conform CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești, județul Dolj.
- HCL nr.33 din 20.06.2024, prin care se însușește Raportul de evaluare, înregistrat cu nr. 1231 din 17.04.2024, elaborat de evaluator autorizat Colhon Andreea-Mihaela privind estimarea valorii de piață a terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp;
- Procesul verbal de negociere nr.2199 din 22.07.2024 ;

Potrivit dispozițiilor OUG nr.97/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „ Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.129, alin. (6), lit. b, din același act normativ Consiliul Local „ hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

În conformitate cu dispozițiile art. 354 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „ domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”.

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

În conformitate cu dispozițiile art. 364, alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „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.

Proprietarii construcțiilor prevazute 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".

Ținând cont de prevederile dispozițiilor art. 136, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local Predești spre analiză Proiectul de hotărâre privind aprobarea pretului de vânzare și vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești

Inițiator
Primar Șerban Florian

ROMÂNIA
Comună PREDEȘTI, județul DOLJ
PRIMĂRIA

Nr. 4208 din 06.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra Proiectului de hotărâre privind aprobarea pretului de vânzare și vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești

Având în vedere :

- Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 4207 din 02.08.2024, al proiectului de hotărâre privind aprobarea pretului de vânzare al terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești .
- HCL nr. 9 din 22.02.2024 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;
- Raportul de evaluare, înregistrat cu nr. 1231 din 17.04.2024, elaborat de evaluator autorizat Colhon Andreea-Mihaela privind estimarea valorii de piață a terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. identificat conform CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești, județul Dolj.
- HCL nr.33 din 20.06.2024, prin care se însușește Raportul de evaluare, înregistrat cu nr. 1231 din 17.04.2024, elaborat de evaluator autorizat Colhon Andreea-Mihaela privind estimarea valorii de piață a terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp;
- Procesul verbal de negociere nr.2199 din 22.07.2024 ;

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 selecția 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.

• 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.

Tinând cont de faptul că prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea pretului de vânzare a terenului precum și vânzarea terenului cu respectarea dreptului de preempțiune instituit de prevederile art. 364, alin (1) și alin (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se poate pune spre analiză și aprobarea Consiliului Local Predești, Proiectul de hotărâre privind aprobarea pretului de vânzare și vânzarea terenului intravilan cu construcții în suprafață de 4640 mp. CF 34978, ce aparține domeniului privat al comunei Predești.

Administrator public
Simionescu Costică