

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Nr. ___ din 30.08.2017

privind aprobarea vânzării unor imobile

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 14338 din 22.08.2017 înaintată de Primarul Municipiului Roman și Raportul comun nr.14339 din 22.08.2017 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției Economice;

Văzând avizul favorabil nr. ___ din 30.08.2017 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. ___ din 30.08.2017 al Comisiei juridice, avizul favorabil nr. ___ din 30.08.2017 al Comisiei pentru buget-finanțe, precum și avizul de legalitate nr. _____ din 30.08.2017 al Secretarului municipiului;

În temeiul dispozițiilor articolului 36, alin. 2, lit. „c”, alin. 5, lit. „b”, ale art. 123, ale art. 45, precum și ale art. 115, alin. 1, lit. „b” din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Aprobă rapoartele de evaluare nr. 01/10, 02/10, 03/10, 04/10, 05/10, 06/10 și 07/10 din 10.07.2017 elaborate pentru imobile (terenuri sau construcții) proprietate privată a Municipiului Roman, de evaluator atestat ANEVAR, ing. Stejar Romică.

Art. 2. Aprobă vânzarea prin negociere directă a imobilelor – terenuri și construcție – aparținând domeniului privat al municipiului Roman, pornind de la prețurile stabilite prin rapoartele de evaluare realizate de evaluator atestat ing. Stejar Romică, înscrise în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia numită prin Hotărârea nr. 145/2016, modificată prin Hotărârea nr. 4/2017, va notifica în termen de 15 zile de la data prezentei, proprietarii construcțiilor situate pe terenurile în cauză, pentru ca aceștia să-și exercite dreptul de preemțiune.

Art. 4. Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 74 mp situat în str. Sucedava nr. 139, pornind de la prețul de 82 euro/mp, fără TVA, în echivalent lei la cursul BNR din data plății, conform raportului de

evaluare nr. 24/22.08.2017 elaborat de evaluator atestat ANEVAR, ing. Stejar Romică.

Art. 5. Comisia numită prin Hotărârea nr. 145/2016, modificată prin Hotărârea nr. 4/2017, va organiza licitația pentru vânzarea terenului.

Art. 6. Secretarul municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Ilie BOLOCA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

PROIECT

EVALUARE IMOBILE

| Nr. crt. | Concesionar/chiriaș | Adresă teren | Supraf. mp | Valoare totală Euro/lei | Valoare unitară -euro- | Obs. |
|-----------------|---------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------|
| 1. | BALAN GEORGE ALEXANDRU | Aleea Vasile Lupu, nr. 27 | 300 | 12.000/54.800 | 40 | Fără TVA |
| 2. | BOCEANU MARIANA | Ștefan cel Mare 202, lot 2 | 400 | 33.600/153.500 | 84 | Fără TVA |
| 3. | S.C. FARCAȘ CONSTRUCT S.R.L. | Ogoarelor, f.nr. | 1931 | 21.250/97.100 | 11 | Fără TVA |
| 4. | S.C. ROBAND PROD S.R.L. | Islazului f.nr. | 3566 | 39.200/179.100 | 11 | Fără TVA |
| 5. | HOTĂRANU RĂZVAN | Dumbrava Roșie, 28-30 | 110 | 9.900/45.200 | 90 | Fără TVA |
| 6. | TĂRĂȚĂ ELVIRA | 22 Decembrie, nr.11 bis | 200 | 18.000/82.200 | 90 | Fără TVA |
| 7. | S.C. ELECTROGOLD COMPANY S.R.L. | Ștefan cel Mare, bl.11, parter 2 (magazie) | 106 | 13.000/59.400 | 122 | Fără TVA |

La curs 4,5684 lei/euro în 10.07.2017



ROMAN VODA MUSAT

MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 14338 din 22.08.2017

E-mail: _primar@primariaroman.ro_

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile

Potrivit prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, imobilele (terenuri și/sau construcții) proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, se pot vinde prin licitație publică sau prin negociere directă, după caz, la un preț de vânzare stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul local.

Conform dispozițiilor Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, rapoartele au fost elaborate de un evaluator atestat ANEVAR, ca urmare a ofertei celei mai avantajoase ca preț și durată de execuție, în speță dl.ing. Stejar Romică – membru titular ANEVAR.

Acesta a efectuat rapoarte de evaluare pentru terenuri situate în zone diferite ale orașului, pe care sunt realizate construcții sau amenajări cu funcțiuni diverse, înscrise în Cartea funciară Roman ca fiind proprietatea cumpărătorilor terenurilor și care s-au vândut prin licitație publică sau prin negociere directă, după caz.

Alăturat vă supun aprobării încă 6 locații pentru care există solicitarea de cumpărare, cu precizarea condițiilor reieșite din rapoartele de evaluare, terenuri pe care există construcții proprietatea cumpărătorilor, ce se vor vinde prin negociere directă, și o locație liberă de construcții, care se va vinde prin licitație publică.

De asemenea, propun vânzarea depozitului (magazie) adiacent magazinului din str. Ștefan cel Mare bl.11, utilizat de-a lungul timpului exclusiv de chiriași și apoi proprietarii spațiului comercial, neexistând posibilitatea creării altui acces la acesta.

Menționăm că sumele obținute se vor folosi pentru investiții de interes public.

Față de cele prezentate rugăm domnii consilieri să se pronunțe prin vot.

PRIMAR,
Lucian Ovidiu MICU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

ROMAN VODA MUSAT

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția Economică
Nr. _14339_ din _22.08.2017_

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor terenuri

Proiectul de hotărâre prezentat de domnul Lucian Ovidiu Micu, Primarul municipiului Roman propune Consiliului local o soluție de rezolvare simultană a două probleme majore: cea privind asigurarea dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru investitorii în construcții și cea privind asigurarea unor surse de venituri suplimentare la bugetul local.

Evaluarea prețului de vânzare s-a făcut și de această dată prin două abordări: prin capitalizarea rentei și prin venituri, urmate de reconcilierea rezultatelor. De asemenea, s-a analizat cererea și oferta pieței, accentul fiind pus pe analiza celei mai bune utilizări, deoarece nu numai încadrarea în zone este diferită, ci și destinația spațiilor, materialele puse în operă și vechimea construcțiilor situate pe terenuri.

Considerăm că valorile rezultate sunt rezonabil calculate, atât pentru cumpărători cât și pentru Consiliul local, beneficiarul acestor contracte, și sunt comparabile cu cele aprobate anterior.

Sumele obținute din vânzarea terenurilor și construcțiilor se vor folosi pentru investiții, numai cu aprobarea Consiliului local.

În consecință, recomandăm adoptarea prezentei hotărâri.

Arhitect șef,
ANA-MARIA ALEXE

Director economic,
CIPRIAN-DORIN ALEXANDRU