

**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L N E A M Ţ**  
**M U N I C I P I U L R O M A N**  
**C O N S I L I U L L O C A L**

**HOTĂRÂRE**

**Nr. \_\_\_\_ din \_\_.09.2017**

**privind soluționarea unei contestații**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând expunerea de motive nr. 16088 din 20.09.2017 înaintată de către domnul Lucian-Ovidiu Micu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 16089 din 20.09.2017 întocmit de către Biroul Juridic-Contencios;

Având în vedere contestația formulată de dl. Neculai Guțu, administrator al S.C. ELECTROGOLD COMPANY IMPEX S.R.L. împotriva Raportului de evaluare nr. 17/3/2017 întocmit de ing. Stejar Romică și aprobat prin H.C.L. nr. 33/2017;

Văzând avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.09.2017 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.09.2017 al Comisiei juridice precum și avizul pentru legalitate nr. \_\_\_\_ din \_\_.09.2017 dat de către Secretarul Municipiului Roman,

Având în vedere prevederile art. 36, alin. (2), lit. „c” și alin. (5), lit. „b”, ale art. 45, alin. (1), lit. „a”, precum și cele ale art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se respinge ca fiind neîntemeiată contestația formulată de domnul Neculai Guțu împotriva Raportului de evaluare nr. 17/3/2017 întocmit cu privire la spațiul (subsol bloc de locuințe) în suprafață de 75,11 m.p. situat în municipiul Roman, B-dul Roman-Mușat, bl. 15, aprobat prin H.C.L. nr. 33/2017.

**Art. 2.** Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului municipiului, persoanelor și autorităților interesate.

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
Bogdan-Nicolae CURCUDEL**

**Contrasemnează,  
Secretarul Municipiului Roman,  
Gheorghe CARNARIU**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

[www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro) ROMAN VODA MUSAT

**Emitent: CABINET PRIMAR**

**Nr. 16088 din 20.09.2017**

## EXPUNERE DE MOTIVE

### la proiectul de hotărâre privind soluționarea unei contestații

Prin H.C.L. nr. 33 din 30.03.2017 s-a aprobat vânzarea, prin negociere directă, a unei construcții (subsol bloc de locuințe) în suprafață de 75,11 m.p. situat în mun. Roman, B-dul Roman-Mușat, bl. 15. Prețul de pornire al vânzării a fost stabilit de Consiliul Local Roman la 78,6 E/m.p. (5900 E, respectiv 26.700 lei), având în vedere raportul de evaluare întocmit de dl. Stejar Romică, evaluator autorizat ANEVAR, aprobat prin aceeași hotărâre a Consiliului Local.

Împotriva Raportului de evaluare cu privire la imobilul menționat mai sus, dl. Guțu Neculai, administrator al S.C. ELECTROGOLD COMPANY IMPEX S.R.L. (proprietarul spațiului comercial situat deasupra imobilului în cauză) a formulat contestație, apreciind că prețul de vânzare este mult prea mare raportat la funcționalitatea și utilitatea spațiului. Astfel, S.C. ELECTROGOLD COMPANY IMPEX S.R.L. a întocmit un nou raport de evaluare al spațiului, rezultând un preț de vânzare de 4317 E (19.804 lei), și a solicitat Consiliului Local aprobarea vânzării la acest preț rezultat din raportul de evaluare întocmit de S.C. Agenția de Evaluare și Consultanță în Afaceri S.R.L. la cererea proprietarului spațiului comercial.

Analizând contestația formulată de Guțu Neculai, administrator al S.C. ELECTROGOLD COMPANY IMPEX S.R.L., se constată că aceasta este neîntemeiată și se impune respingerea ei pentru următoarele motive:

Potrivit art. 36, alin. (2), lit. „c” din Legea nr. 215/2001R, „Consiliul local exercită (...)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”, iar potrivit alin. (5), lit. „b” din același act normativ, „Consiliul Local hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

Pe cale de consecință, legiuitorul a conferit organului deliberativ competența exclusivă de administrare a bunurilor din domeniul public sau privat al unității administrativ teritoriale, iar modalitatea concretă de realizare a vânzării și stabilirea prețului de pornire al acestei vânzări este atributul exclusiv al Consiliului Local, cu respectarea prevederilor legale, întrucât acesta are dreptul de a administra în mod liber bunurile aflate în patrimoniul unității administrativ teritoriale.

Având în vedere faptul că spațiul situat în mun. Roman, B-dul Roman-Mușat, bl. 15 ce face obiectul hotărârii nr. 33/2017 este proprietate privată a municipiului Roman, este evident că acest bun urmează regimul juridic al bunurilor din domeniul privat al municipiului Roman. Față de acest aspect, în speță, se aplică principiul libertății contractuale.

În virtutea acestui principiu, este atributul vânzătorului de a stabili oferta de vânzare și prețul.

Mai mult decât atât, se constată că, în speță, se contestă oportunitatea hotărârii de Consiliu Local, iar nu legalitatea acesteia. Cum însă H.C.L. nr. 33/2017 a fost adoptată cu respectarea tuturor condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege, primind avizul de legalitate de la Instituția Prefectului, iar petentul nu invocă nici o cauză de nelegalitate a Hotărârii de Consiliu Local, nu se impune revocarea actului administrativ, motiv pentru care contestația urmează a fi respinsă.

Față de cele expuse, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

**Primarul Municipiului Roman,  
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

E-mail: primaria@primariaroman.ro

ROMAN VODA MUSAT

**Emitent: CABINET PRIMAR**

**Nr. 16089 din 20.09.2017**

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind soluționarea unei contestații

Analizând expunerea de motive și proiectul de hotărâre înaintate de către dl. Lucian-Ovidiu Micu, Primarul municipiului Roman, am constatat că acesta îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

#### Din punct de vedere al oportunității.

Prin H.C.L. nr. 33 din 30.03.2017 s-a aprobat vânzarea, prin negociere directă, a unei construcții (subsol bloc de locuințe) în suprafață de 75,11 m.p. situată în mun. Roman, B-dul Roman-Mușat, bl. 15. Prețul de pornire al vânzării a fost stabilit de Consiliul Local Roman la 78,6 E/m.p. (5.900 E, respectiv 26.700 lei), având în vedere raportul de evaluare întocmit de dl. Stejar Romică, evaluator autorizat ANEVAR, aprobat prin aceeași hotărâre a Consiliului Local.

Împotriva Raportului de evaluare cu privire la imobilul menționat mai sus, dl. Guțu Neculai, administrator al S.C. ELECTROGOLD COMPANY IMPEX S.R.L. (proprietarul spațiului comercial situat deasupra imobilului în cauză) a formulat contestație, apreciind că prețul de vânzare este mult prea mare raportat la funcționalitatea și utilitatea spațiului. Astfel, S.C. ELECTROGOLD COMPANY IMPEX S.R.L. a întocmit un nou raport de evaluare al spațiului, rezultând un preț de vânzare de 4.317E (19.804 lei) și a solicitat Consiliului Local aprobarea vânzării la acest preț rezultat din raportul de evaluare întocmit de S.C. Agenția de Evaluare și Consultanță în Afaceri S.R.L la cererea proprietarului spațiului comercial.

Având în vedere faptul că spațiul situat în mun. Roman, B-dul Roman-Mușat, bl. 15 ce face obiectul hotărârii nr. 33/2017 este proprietate privată a municipiului Roman, este evident că acest bun urmează regimul juridic al bunurilor din domeniul privat al municipiului Roman. Față de acest aspect, în speță, se aplică principiul libertății contractuale.

În virtutea acestui principiu, este atributul vânzătorului de a stabili oferta de vânzare și prețul.

### **Din punct de vedere al legalității**

Potrivit art. 36, alin. (2), lit. „c” din Legea nr. 215/2001R, „*Consiliul local exercită (...)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”, iar potrivit alin. (5), lit. „b” din același act normativ, „*Consiliul Local hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Pe cale de consecință, legiuitorul a conferit organului deliberativ competența exclusivă de administrare a bunurilor din domeniul public sau privat al unității administrativ teritoriale, iar modalitatea concretă de realizare a vânzării și stabilirea prețului de pornire al acestei vânzări este atributul exclusiv al Consiliului Local, cu respectare prevederilor legale, întrucât acesta are dreptul de a administra în mod liber bunurile aflate în patrimoniul unității administrativ teritoriale.

Mai mult decât atât, se constată că, în speță, se contestă oportunitatea hotărârii de Consiliu Local, iar nu legalitatea acesteia. Cum însă H.C.L. nr. 33/2017 a fost adoptată cu respectarea tuturor condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege, primind avizul de legalitate de la Instituția Prefectului, iar petentul nu invocă nici o cauză de nelegalitate a Hotărârii de Consiliu Local, nu se impune revocarea actului administrativ, motiv pentru care contestația urmează a fi respinsă.

Față de cele expuse, apreciez proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun.

**Biroul Juridic-Contencios,  
C.j. Corina-Ionela POPA**