

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

**H O T Ă R Ă R E**

Nr. \_\_\_\_ din 31.10.2017

**privind aprobarea vânzării unor imobile**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând expunerea de motive nr. 18506 din 24.10.2017 înaintată de Primarul Municipiului Roman și Raportul comun nr. 18507 din 24.10.2017 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției Economice;

Văzând avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din 31.10.2017 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din 31.10.2017 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din 31.10.2017 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. \_\_\_\_ din 31.10.2017 al Secretarului municipiului;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. 2, lit. „c” și 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.24/1, nr.24/2, nr.24/3, nr.24/4 și nr.24/5 din 24.10.2017 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.** La data prezentei se revocă punctul 7 din Anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 172 din 30.08.2017.

**Art. 5.** Secretarul municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier,  
Nicolae Bogdan CURCUDEL

**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretarul Municipiului Roman,  
Gheorghe CARNARIU

**EVALUARE IMOBILE**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Concesionar/chiriaș</b>	<b>Adresă teren</b>	<b>Supraf. mp</b>	<b>Valoare totală Euro/lei</b>	<b>Valoare unitară -euro-</b>	<b>Obs.</b>
1.	S.C. SEMPRE DRITTO TOUR S.R.L.	Ștefan cel Mare, nr. 191	78	6.630/30.500	85	Fără TVA
2.	S.C. CARPENTEX DESIGN S.R.L.	Ogoarelor, f.nr.	653,23	7.200/33.100	11	Fără TVA
3.	S.C. ROCNA S.R.L.	Tudor Vladimirescu, adiacent bl. 4	40	2.120/9.800	53	Fără TVA
4.	CĂPRARU PETRICĂ	Vasile Lupu, 999	1,525	68.600/315.500	45	Fără TVA
5.	S.C. ELECTROGOLD COMPANY S.R.L.	Ștefan cel Mare, bl. 11, parter 2 (magazie)	111,44	16.000/73.600	143	Fără TVA

La curs 4,5988 lei/euro în 24.10.2017



# 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

ROMAN VODĂ MUSAT

**Emitent: CABINET PRIMAR**  
**Nr. 18506 din 24.10.2017**

**E-mail: [primar@primariaroman.ro](mailto: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 alte patru 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.

De asemenea, pentru vânzarea depozitului (magazie) adiacent magazinului din str. Ștefan cel Mare, bl. 11, aprobată prin H.C.L. nr. 172/30.08.2017, pct. 7 din Anexă, ca urmare a efectuării măsurătorilor cadastrale, se impune înscrierea corectă a suprafeței utile de 111,44 mp util în loc de 106 mp construit și a valorilor corespunzătoare rezultate.

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

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

**Primarul Municipiului Roman,**  
**Lucian-Ovidiu MICU**



ROMAN VODA MUSAT

# 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

---

**Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția Economică  
Nr. 18507 din 24.10.2017**

---

## 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**