

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. __ din 27.04.2018

privind aprobarea vânzării unor imobile

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 7567 din 18.04.2018 înaintată de către Primarul Municipiului Roman – dl. Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul comun nr. 7569 din 18.04.2018 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și al Direcției Economice;

Văzând avizul favorabil nr. __ din 27.04.2018 al Comisiei pentru buget finanțe, avizul favorabil nr. __ din 27.04.2018 al Comisiei urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. __ din 27.04.2018 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. ____ din 27.04.2018 al Secretarului municipiului Roman;

În temeiul dispozițiilor art. 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. 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6 și 18/7 din 18.04.2018 elaborate pentru terenuri proprietate privată a Municipiului Roman, de evaluator atestat ANEVAR, ing. Stejar Romică.

Art. 2. Aprobă vânzarea prin negociere directă a terenurilor 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 nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 4. Aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren în suprafață de 138 mp și construcție de 80 mp, situat în str. C.A. Rosetti, nr. 1,

pornind de la prețul de 19.900 euro, fără T.V.A, în echivalent lei la cursul BNR din data plății, conform raportului de evaluare nr. 18/8 din 18.04.2018 elaborat de evaluator atestat ANEVAR, ing. Stejar Romică.

Art. 5. Comisia numită prin H.C.L. nr. 145/2016, modificată prin H.C.L. 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,
Petru FARCAȘI

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CĂRNARIU

PROIECT

EVALUARE TERENURI

Nr. crt.	Concesionar/chiriaș	Adresă teren	Supraf. mp	Valoare totală Euro/lei	Valoare unitară -euro-	Obs.
1.	S.C. VALCON S.R.L.	Tineretului, 22	69,54	6.400/29.800	92	FĂRĂ TVA
2.	S.C. MULTIPROD S.R.L.	Aleea Revoluției	100,22	3.900/18.150	39	FĂRĂ TVA
3.	BACOȘCĂ VALENTIN	Bd, Roman Mușat, bl. 31	30,40	2.800/13.000	92	FĂRĂ TVA
4.	RADU MARICEL	Nordului, 3	545,00	7.200/33.500	13	FĂRĂ TVA
5.	AFETELOR GHEORGHE	Cuza Vodă, 23/26	20,00	1.620/7.500	81	FĂRĂ TVA
6.	AFETELOR GHEORGHE	Libertății, 3/62	48,00	3.900/18.000	81	FĂRĂ TVA
7.	ACHIRILOAIE LEONARD	Viitorului, 10	400,00	12.800/59.600	32	FĂRĂ TVA

La curs 4,6530 lei/euro în 18.04.2018



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165
Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 7567 din 18.04.2018

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 7 locații pentru care există solicitarea de cumpărare, cu precizarea condițiilor rețesite din rapoartele de evaluare, terenuri pe care există construcții proprietatea cumpărătorilor și care se vor vinde prin negociere directă.

De asemenea, se propune vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren de 138 mp și clădire de 80 mp - situat în str. C.A. Rosetti, nr. 1, pornind de la suma de 19.900 euro în echivalent lei la data plății, conform evaluării din 18.04.2018.

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

Față de cele prezentate rog domnii consilieri 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
Fax. 0233.741.604



**Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția Economică
Nr. 7569 din 18.04.2018**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile

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**