

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. __ din 31.01.2019

privind aprobarea vânzării unor imobile

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 1590 din 25.01.2019 înaintată de către Primarul Municipiului Roman – dl. Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul comun nr. 1591 din 25.01.2019 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și al Direcției Economice;

Văzând avizul favorabil nr. __ din 31.01.2019 al Comisiei pentru buget finanțe, avizul favorabil nr. __ din 31.01.2019 al Comisiei urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. __ din 31.01.2019 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. ____ din 31.01.2019 al Secretarului municipiului Roman;

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. 23/1, 23/2, 23/3, din 23.01.2019 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. 172/2018, 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. Secretarul municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Constantin HOLBAN

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

EVALUARE TERENURI

Nr. crt.	Concesionar/chiriaș	Adresă teren	Supraf. mp	Valoare totală Euro/lei	Valoare unitară -euro-	Obs.
1.	PRICOPE IONUȚ	Str. Ștefan cel Mare, nr. 178 bis-lot 1	136,00	11.560/54.496	85,00	FĂRĂ TVA
2.	PRICOPE IONUȚ	Str. Ștefan cel Mare, nr. 178 bis-lot 2	125,00	10.625/50.088	85,00	FĂRĂ TVA
3.	S.C. CROSTA S.R.L.	Str. Tineretului nr. 28	50,00	4250/20.050	85.00	FĂRĂ TVA

La curs 4,7142 lei/euro în 23.01.2019



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Cabinet Primar
Nr. 1590 din 25.01.2019

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

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

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

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 1591 din 25.01.2019

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 zona 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,
Iulian Sebastian NEGRU

Director economic,
Ciprian-Dorin ALEXANDRU