

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din 26.09.2019

privind aprobarea vânzării unor imobile

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 17086/10.09.2019, înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dl. Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul comun nr. 17616/17.09.2019 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și al Direcției Economice;

Văzând avizul favorabil nr. ____ din __.09.2019 al Comisiei pentru buget finanțe, avizul favorabil nr. ____ din __.09.2019 al Comisiei urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. ____ din __.09.2019 al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. ____ din 26.09.2019 al Secretarului general al municipiului Roman;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. „c”, alin. 6, lit „b”, ale art. 108, alin. 1, lit. „e”, ale art. 363-364, ale art. 139, ale art. 140, alin. 1, precum și cele ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Aprobă rapoartele de evaluare nr. 17/1, 17/2, 17/3, 17/4 și 17/6 din 17.09.2019 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** 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 general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

Președinte de ședință
Consilier,
Eugen PATRAȘCU

Contrasemnează
Secretarul general Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

EVALUARE TERENURI

Nr. crt.	Concesionar/chiriaș	Adresă teren	Suprafața m.p.	Valoare totală euro/lei	Valoare unitară -euro-	Obs.
1.	S.C. Dorti Impex SRL	Str. Tineretului, nr. 22 bis	153,00	13878/65.715	90,71	FĂRĂ TVA
2.	S.C. Dorti Impex SRL	Str. Tineretului, nr. 22-24	104,00	9434/44.672	90,71	FĂRĂ TVA
3.	S.C. Dorti Impex SRL	Str. Tineretului, nr. 22-24	124,00	11248/53261	90,71	FĂRĂ TVA
4.	Frunză Emanuel Vasile	Str. Nicolae Bălcescu, nr. 206	400,00	7960/37.692	19,90	FĂRĂ TVA
5.	S.C. Carpetex Design SRL	Str. Ogoarelor F.N.	327,00	4251/20129	13,00	FĂRĂ TVA

La curs 4,7352 lei/euro în 17.09.2019



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. 17086 din 10.09.2019

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 5 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.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția Economică, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 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



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 17616 din 17.09.2019

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 comparația vânzărilor, 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 zonă 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