

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din __.12.2019

privind aprobarea vânzării unor imobile

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 24148 din 11.12.2019, înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul comun nr. 24219 din 12.12.2019 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și al Direcției Economice;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.12.2019 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.12.2019 al Comisiei pentru buget finanțe, avizul favorabil nr. __ din __.12.2019 al Comisiei urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din __.12.2019 al Comisiei juridice;

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. 10/1,10/2,10/3,10/4 și 10/5 din 10.12.2019 elaborate pentru teren 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 prețul stabilit 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 care se află pe teren, 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,
Dana-Lăcrămioara PĂIUȘ

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

EVALUARE TERENURI

Nr. crt.	Concesionar/chiriaș	Adresă teren	Supraf. mp	Valoare totală Euro/lei	Valoare unitară -euro-	Obs.
1.	ANTĂLUȚĂ GABRIEL	Str. Cuza Vodă (lipit de bloc 23)	12,00	1020/4874	85,00	FĂRĂ TVA
2.	SC EXPERT AXON PALET SRL	Str. Nicolae Bălcescu fn	1000,00	35.000/167.254	35,00	FĂRĂ TVA
3.	DOBRIN SORIN	Str. Nicolae Bălcescu nr. 130	207,00	4119/19.684	19,9	FĂRĂ TVA
4.	SC DOVILG COM SRL	Str. Alexandru cel Bun nr. 3	100,00	5542/26.483	55,42	FĂRĂ TVA
5.	SC EDIMAR SERVICE SRL	Str. Nordului nr. 3	215,00	2945/14.075	13,7	FĂRĂ TVA

La curs 4,7787 lei/euro în 10.12.2019



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. 24148 din 11.12.2019

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 5(cinci) locații pentru care există solicitare de cumpărare, cu precizarea condițiilor reieșite din raportul de evaluare, teren care asigură accesul la construcția proprietatea solicitantului (un caz) și restul sunt ocupate de construcții, proprietatea solicitantilor, 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. 24219 din 12.12.2019

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