

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din 26.05.2020

privind aprobarea vânzării unor imobile

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 9471/18.05.2020 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul comun nr. 9558/19.05.2020 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și al Direcției Economice;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.05.2020 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din __.05.2020 al Comisiei pentru buget finanțe, avizul favorabil nr. ____ din __.05.2020 al Comisiei urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din __.05.2020 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 raportul de evaluare pentru terenuri proprietate privată a Municipiului Roman, menționate în anexa la prezenta hotărâre, realizate de evaluator atestat ANEVAR, ing. Faur Daniel.

Art. 2. Aprobă vânzarea prin negociere directă a terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Roman, pornind de la prețul stabilit prin raportul de evaluare realizat de evaluator atestat ANEVAR ing. Faur Daniel, 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,
Ioana Roxana IORGA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

PROIECT

Anexă la H.C.L. nr. ___ din 26.05.2020

EVALUARE TERENURI

Nr. crt.	Concesionar/chiriaș	Adresă teren	Suprafața m.p.	Valoare totală Euro/lei	Valoare unitară -euro-	Obs.
1.	RACHIERU DORU CORNELIU	Str. Nicolae Bălcescu, nr. 212	550,00	16.900/81.700	30,70	FĂRĂ TVA
2.	S.C. NIHIL SINE CAUSA SRL	Str. Tineretului, nr. 22-24	45,00	4000/19.300	88,90	FĂRĂ TVA
3.	SC MEREME IMEX SRL	Str. Sucedava, nr. 48	300,00	14800/71.600	49,20	FĂRĂ TVA
4.	SC NECULAI LORA SNC	Str. Cuza Vodă, f.nr.	20,00	1300/6300	64,10	FĂRĂ TVA
5.	SC DORIVI PRODCOM SRL	Str. Bogdan Dragoș, nr. 123	2000,00	25200/121.800	12,60	FĂRĂ TVA



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. 9471 din 18.05.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ (art. 363, alin. 6, 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 și a Contractului de prestări servicii nr. 8687/05.05.2020, rapoartele au fost elaborate de un evaluator atestat ANEVAR, ca urmare a ofertei celei mai avantajoase ca preț conform procesului verbal de evaluare a ofertelor nr. 7655/9.04.2020, în speță KRONCONSULT SRL BRAȘOV – Evaluator ANEVAR ing. Faur Daniel.

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, terenuri care 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 / Direcția Economică
Nr. 9558 din 19.05.2020**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre am constatat următoarele:

Din punct de vedere al oportunității, 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.

Din punct de vedere al legalității, sunt incidente următoarele dispoziții legale:

- art. 363, alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

„ (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.”

În consecință, recomandăm adoptarea prezentei hotărâri.

**Arhitect șef,
Iulian Sebastian NEGRU**

**Director economic,
Ciprian-Dorin ALEXANDRU**