

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

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din 27.08.2020

privind aprobarea vânzării unor imobile

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examined referatul de aprobare nr. 15675/12.08.2020, înaintat de către Viceprimar cu atribuții de primar – doamna Ioana Roxana Iorga, precum și raportul comun nr. 16129/19.08.2020 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și al Direcției Economice;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din 21.08.2020 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din 24.08.2020 al Comisiei pentru buget finanțe, avizul favorabil nr. ____ din 24.08.2020 al Comisiei urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din 24.08.2020 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 și modificată prin H.C.L. nr. 49/26.03.2020, 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,
Daniela Gabriela SUMAN

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.	BUTEANU ION	Str. Mihai Viteazu nr. 60-60 A	2000,00	46.000/222.400	23,00	FĂRĂ TVA
2.	S.C. DELGASTRO S.R.L.	Str. Roman Mușat-lângă bl. 4	6,00	400/1900	66,7	FĂRĂ TVA
3.	S.C. DELGASTRO S.R.L.	Str. Roman Mușat FN	10,00	600/2900	60,00	FĂRĂ TVA
4.	COBUZ CRISTIAN	Str. Islazului FN	500,00	11300/54600	22,60	FĂRĂ TVA
5.	S.C.LUBOSTIL CONFORT SRL	Str. Sucedava nr. 136	185,00	12800/61900	69,19	FĂRĂ TVA
6.	RĂCHITEANU ADRIAN-MIHAI	Str. Mihai Eminescu-lipit de bl. 2	46,00	4100/19.800	89,13	FĂRĂ TVA
7.	PĂULEȚ FELIX	Str. Primăverii fn	1783,00	38.700/187.100	21,7	FĂRĂ TVA
8.	S.C. PANEVADA PRODCOM S.R.L.	Str. Roman Mușat nr. 21-25	41,00	2800/13.500	68,3	FĂRĂ TVA
9.	S.C. PANEVADA PRODCOM S.R.L.	Str. Oituz FN	26,00	1800/8700	69,23	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 Viceprimar
Nr. 15675 din 12.08.2020

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 9(nouă) locații pentru care există solicitare de cumpărare, cu precizarea condițiilor reieșite din raportul de evaluare, terenuri care sunt ocupate de construcții, proprietatea solicitanților, 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,
Viceprimar cu atribuții de Primar,
Ioana Roxana IORGA



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. 16129 din 19.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile

Proiectul de hotărâre prezentat de doamna Ioana Roxana Iorga - Viceprimar cu atribuții de Primar al 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 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