

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din 31.03.2021

privind aprobarea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 21567 din 19.03.2021 inițiat de către dnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 21734 din 22.03.2021 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.03.2021 dat de către Secretarul general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.03.2021 al Comisiei pentru buget finanțe, precum și avizul favorabil nr. __ din __.03.2021 al Comisiei Juridice;

Luând în considerare adresa nr. 156/18.03.2021, înregistrată la Primăria municipiului Roman cu nr. 21289/18.03.2021, emisă de CEC Bank ;

Având în vedere prevederile art. 863, lit."a" și art. 1666 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 29, alin. (1), lit. "a" din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, modificată și completată;

Luând în considerare și prevederile art. 140, alin. (1) și (3), ale art. 154, alin. (1), ale art. 196, alin. (1), lit. "a", ale art. 197, alin. (1), precum și ale art. 243, alin. (1), lit. "a" și "b" din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ;

În baza dispozițiilor art. 129, alin. (1) și alin. (14) din același act normativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă încheierea contractului de vânzare cumpărare cu privire la imobilul adjudecat în urma participării la licitația publică din data de 15.02.2021 organizată de CEC Bank, imobil situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 6, construit în anul 1989, având o suprafață construită desfășurată (Scd)- 425,45 mp, suprafață utilă (Su)- 358,14 mp înscris în CF a municipiului Roman nr. 50414-C1-U9, având nr. cadastral 50414-C1-U9, compus din:

- Parter- casa scării având suprafața utilă de 13,97 mp;
- Demisol- spațiu relații clienți zi zonă angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sală de ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri și casa scării, având suprafața utilă de 344,17mp.

Art. 2. (1) Se aprobă plata prețului în cuantum de 195.000 de euro (în scutire de TVA), conform ofertei depuse de municipiul Roman în cadrul licitației deschisă fără preselectie organizată de CEC BANK S.A. la data de 15.02.2021 pentru achiziționarea imobilului identificat la art. 1. Suma va fi exprimată în euro în cuprinsul contractului de vânzare cumpărare, cu menționarea contravalorii în lei, la cursul BNR din data încheierii contractului.

(2) Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare al imobilului menționat la art. 1 urmează a fi suportate de municipiul Roman.

Art. 3. Se împuternicește Primarul municipiului Roman să semneze contractul de vânzare cumpărare al imobilului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4. Bunul menționat la art. 1 se va înscrie în lista de investiții pentru anul 2021, iar plata efectivă a prețului se va face după aprobarea bugetului local.

Art. 5 . După încheierea contractului de vânzare cumpărare, bunul se va înscrie în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Roman.

Art. 6. Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Roman a imobilului situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 6, construit în anul 1989, având o suprafață construită desfășurată (Scd)- 425,45 mp, suprafață utilă (Su)- 358,14 mp înscris în CF a municipiului Roman nr. 50414-C1-U9, având nr. cadastral 50414-C1-U9, compus din:

- Parter- casa scării având suprafața utilă de 13,97 mp;
- Demisol- spațiu relații clienți zi zonă angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sală de ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri și casa scării, având suprafața utilă de 344,17mp.

Art. 7. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului general al municipiului Roman, autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Consilier,
George-Dragoș BARCĂ**

CONTRASEMNEAZĂ

**Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**



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. 21567 din 19.03.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de vânzare cumpărare

Prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Roman nr. 34/2021 s-a aprobat achiziționarea imobilului situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 6, compus din parter (casa scării având suprafața utilă de 13,97 mp) și demisol (spațiu relații clienți zi zonă angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sală de ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri și casa scării, având suprafața utilă de 344,17mp), precum și participarea Municipiului Roman la licitația publică din data de 15.02.2021 organizată de CEC Bank pentru achiziționarea acestui imobil.

Cum procedura de licitație pentru achiziționarea imobilului a fost cu plic închis, pentru păstrarea confidențialității ofertei, prin H.C.L. nr. 34/2021 nu s-a aprobat și prețul de achiziție, urmând ca, în ipoteza adjudecării, acesta să fie aprobat printr-o hotărâre de Consiliu local distinctă.

Prin adresa nr. 156/18.03.2021, înregistrată la Primăria municipiului Roman cu nr. 21289/18.03.2021, CEC BANK ne-a comunicat faptul că oferta municipiului Roman, în sumă de 195.000 euro (în scutire de TVA) depusă în cadrul licitației din data de 15.02.2021 a fost declarată câștigătoare, urmând ca autoritatea publică locală să achite integral prețul și să încheie contractul de vânzare cumpărare cu privire la imobilul situat în mun. Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 26, demisol și parter.

Față de cele expuse, propun Consiliului Local aprobarea încheierii contractului de vânzare cumpărare cu privire la imobilul situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 6, construit în anul 1989, având o suprafață construită desfășurată (Scd) - 425,45 mp, suprafață utilă (Su) - 358,14 mp înscris în CF a municipiului Roman nr. 50414-C1-U9, având nr. cadastral 50414-C1-U9, compus din parter (casa scării având suprafața utilă de 13,97 mp) și demisol (spațiu relații clienți zi zonă angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sală

de ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri și casa scării, având suprafața utilă de 344,17mp), adjudecat în urma licitației publice organizată în data de 15.02.2021 de CEC BANK, precum și plata prețului în cuantum de 195.000 euro (în scutire de TVA), pentru achiziționarea imobilului.

De asemenea, având în vedere documentația de atribuire anexă la H.C.L. nr. 34/2021, precum și prevederile art. 1666 C civ, cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare urmează a fi suportate de către municipiul Roman.

Așa cum rezultă din documentația de atribuire însoțită de Consiliul Local Roman prin H.C.L. nr. 34/2021, în situația în care autoritatea deliberativă nu va aproba încheierea contractului de vânzare cumpărare și plata prețului imobilului adjudecat, municipiul Roman va pierde garanția de participare în cuantum de 3402 euro.

Prezentul referat va fi înaintat Direcției Juridice și Administrație Publică și Direcției Economice în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



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 ECONOMICĂ/DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
Nr. 21734 din 22.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de vânzare cumpărare

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de dl. Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității

Prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Roman nr. 34/2021 s-a aprobat achiziționarea imobilului situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 6, compus din parter (casa scării având suprafața utilă de 13,97 mp) și demisol (spațiu relații clienți și zonă angajați, birou, bucătărie, grup sanitar, tezaur, sală de ședințe, trei încăperi arhivă, trei holuri și casa scării, având suprafața utilă de 344,17mp), precum și participarea Municipiului Roman la licitația publică din data de 15.02.2021 organizată de CEC Bank pentru achiziționarea acestui imobil.

Cum procedura de licitație pentru achiziționarea imobilului a fost cu plic închis, pentru păstrarea confidențialității ofertei, prin H.C.L. nr. 34/2021 nu s-a aprobat și prețul de achiziție, urmând ca, în ipoteza adjudecării, acesta să fie aprobat printr-o hotărâre de Consiliu local distinctă.

Prin adresa nr. 156/18.03.2021, înregistrată la Primăria municipiului Roman cu nr. 21289/18.03.2021, CEC BANK ne-a comunicat faptul că oferta municipiului Roman, în sumă de 195.000 euro (în scutire de TVA) depusă în cadrul licitației din data de 15.02.2021 a fost declarată câștigătoare, urmând ca autoritatea publică locală să achite integral prețul și să încheie contractul de vânzare cumpărare cu privire la imobilul situat în mun. Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 26, demisol și parter.

Așa cum rezultă din documentația de atribuire însoțită de Consiliul Local Roman prin H.C.L. nr. 34/2021, în situația în care autoritatea deliberativă nu va aproba încheierea contractului de vânzare cumpărare și plata prețului imobilului adjudecat, municipiul Roman va pierde garanția de participare în cuantum de 3402 euro.

Din punct de vedere al legalității

Potrivit art. 1719 C. civ., „Cumpărătorul are următoarele obligații principale: a) să preia bunul vândut; b) să plătească prețul vânzării”, iar potrivit art. 1720 alin. (1) C. civ., (1) *În lipsa unei stipulații contrare, cumpărătorul trebuie să plătească prețul la locul în care bunul se afla în momentul încheierii contractului și de îndată ce proprietatea este transmisă.*

De asemenea, potrivit art. 1666 C. civ., „În lipsă de stipulație contrară, cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului”, iar potrivit alin. (3), „În absența unei clauze contrare, cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului sunt în sarcina cumpărătorului”.

Față de cele expuse, apreciem prezentul proiect de hotărâre ca fiind legal și oportun și recomandăm adoptarea acestuia.

**Director D.J.A.P.,
C.j. Camelia RUSU**

**Director Economic,
ec. Ciprian-Dorin ALEXANDRU**