

HOTĂRÂREA Nr. 104
Din 13.12.2021

Privind: vânzarea directă a suprafeței de 29 m.p. teren situat în comuna Ivești, județul Galați, situat în T56, P41, Lot 2, str. Gen.Ereimia Grigorescu nr.299A, având nr.cad. 101521, către dl. Stancu Ionel domiciliat în comuna Ivești, sat Bucești, județul Galați

Inițiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 8014 din 16.11.2021

Consiliul local al comunei Ivești, întrunit în ședința ordinară din data de 13.12.2021 ;
Având în vedere referatul de aprobare prezentat de inițiator, înregistrată sub nr. 8014/16.11.2021;

Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ivești, județul Galați, înregistrat sub nr.8111 din 18.11.2021;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.1, pentru agricultură, activități economico-financiare ;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.2, pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, ;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.3, pentru activități social – culturale, culte, învățământ, tineret și sport ;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.4, pentru muncă și protecție socială, protecție copii, sănătate și familie ;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.5, pentru minorități, validare, juridică și de disciplină ;

Având în vedere cererea domnului Stancu Ionel înregistrată sub nr. 4605 din 28.07.2020, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 29 m.p.;

Având în vedere Titlul de proprietate nr.15815/17.04.2013 și Actul de lotizare autentificat sub nr.1261/01.07.2013, la B.N.P. Gaube Odrin-Narcis;

Având în vedere Contractul de concesiune nr.44/01.08.2014;

Având în vedere Autorizația de Construire nr.109/27.09.2018 și Extrasul de C.F. nr.101521-C1;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR, privind stabilirea prețului de vânzare a imobilului teren situat în comuna Ivești, județul Galați, înregistrat sub nr.7626/02.11.2021;

Având în vedere prevederile art.129 alin.(2) lit.„c”, alin.(6) lit.„b”, art.354 alin.(1), art.363 alin.(6) și art.364 alin.(1) din O.U.G.nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.555 și art.1657 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.29 din Legea nr.273/1996, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.139 alin.(3) lit.„g” și art.196 alin.(1) lit.„a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR, privind stabilirea prețului de vânzare a imobilului teren situat în Cv.56, P.41, Lotul 2, str. Gen.Eremia Grigorescu nr.299A, identificat cu numărul cadastral 101521, înscris în Cartea funciară nr. 101521, Comuna Ivești, în suprafață de 29 m.p., potrivit **anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 29 m.p. teren intravilan, proprietate privată a comunei Ivești, situat în Cv.56, P.41, Lotul 2, str. Gen.Eremia Grigorescu nr.299A, identificat cu numărul cadastral 101521, înscris în Cartea funciară nr. 101521, Comuna Ivești, identificat conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, la prețul de **1.874** lei RON fără TVA, reprezentând valoarea de inventar, către concesionarul Stancu Ionel, în calitate de proprietar al construcției existente pe amplasament.

Art.3.- Se aprobă Procedura de vânzare a suprafeței de teren care constituie obiectul prezentei hotărâri, conform **anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.- Cumpărătorul imobilului care constituie obiectul prezentei hotărâri, va suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare

Art.5.- Intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară se va face numai după achitarea integrală a prețului, iar cheltuielile ocazionate de intabularea terenului vor fi suportate de către cumpărător.

Art.6. – Primarul comunei Ivești, județul Galați, va lua măsuri de aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri;

Art.7.- Secretarul general al comunei Ivești, județul Galați, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Dolea Ion

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL,

Toma Zanfirica

Consilieri în funcție: 17 Consilieri prezenți: 16 Numar voturi inregistrate: Pentru= 16 ; Împotrivă = 0; Abțineri = 0

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA IVEȘTI

Compartimentul Buget Patrimoniu
Compartimentul Achiziții publice
Nr.8111 din 18.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de hotărâre privind vânzarea directă a suprafeței de 29 m.p. teren situat în comuna Ivești, județul Galați, situat în T56, P41, Lot 2, str. Gen.Eremia Grigorescu nr.299A, având nr.cad. 101521, către dl. Stancu Ionel domiciliat în comuna Ivești, sat Bucești, județul Galați

Proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator este întocmit în conformitate cu prevederile art.136 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 87 alin.(5) din actul normativ mai sus arătat, autoritățile administrației publice locale dispun de resursele financiare precum și de bunurile proprietate privată, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Imobilul teren în suprafață de 29 m.p. situat în comuna Ivești, județul Galați, str. Gen. Eremia Grigorescu nr. 299A, înscris în CF nr. 101521 Ivești, identificat cu nr. top. 101521, solicitat spre cumpărare, aparține domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați și a făcut obiectul contractului de concesiune nr.44/01.08.2014.

Pe acest teren, concesiionarul inițial a edificat o construcție cu destinația de frizerie, conform obiectului contractului de concesiune și în conformitate cu obiectivele stabilite în contract de către concedent.

Construcția este înscrisă în C.F. nr.101521, nr.top.101521, concesiionat de Stancu Ionel, aparținând domeniului privat al U.A.T. Ivești, situat în T56, P 41, Lot 2, str. Gen.Eremia Grigorescu nr.299A, pe care este construit un spațiu comercial – FRIZERIE- conform Autorizația de Construire nr. 109/27.09.2018 și efectuată Recepția nr.15/29.06.2020.

Conform Raportului de Evaluare, întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR, privind stabilirea prețului de vânzare a imobilului teren situat în Cv.56, P.41, Lotul 2, str. Gen.Eremia Grigorescu nr.299A, identificat cu numărul cadastral 101521, înscris în Cartea funciară nr. 101521, Comuna Ivești, în suprafață de 29 m.p., potrivit anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului, iar cheltuielile ocazionate de intabularea terenului vor fi suportate de către acesta.

Orice comunitate urbană modernă trebuie să asimileze și să promoveze o viziune strategică în ceea ce privește dezvoltarea sa viitoare. Având în vedere ca imobilul menționat nu va putea fi altfel exploatat de către U.A.T. Ivești, decât prin prelungirea concesiunii conform contractului sau prin vânzarea terenului aferent construcției către proprietarul acesteia, deliberativul iveștean poate hotărî care este modalitatea adoptată de valorificare a terenului.

Proiectul de hotărâre propus spre dezbatere și aprobarea Consiliului local al Primăriei comunei Ivești, județul Galați este justificat și susținut din punct de vedere legal de prevederile art. 364 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia „*Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ – teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz*”.

Având în vedere faptul că titularul dreptului de concesiune este de bună credință, construcția realizată în baza autorizației de construire, aplicarea textului de lege menționat la cazul analizat este o măsură legală. De asemenea, respectarea disciplinei contractului de concesiune, prin achitarea integrală a redevinței datorate, fapt atestat de serviciul de taxe și impozite care dovedesc buna-credință a concesiionarului.

Având în vedere cele de mai sus, consider oportun ca proiectul de hotărâre să fie dezbătut și aprobat în ședința ordinară din luna , a Consiliului local al comunei Ivești, județul Galați.

INSPECTOR ,
Cucu Roxana Ionela

INSPECTOR ,
Stoica Mirela-Maricela

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA IVEȘTI
P R I M A R ,

Nr.8014 din 16.11.2021

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre privind vânzarea directă a unui teren în suprafață de 29 m.p., situat în comuna Ivești, județul Galați, situat în T56, P41, Lot 2, str. Gen.Eremia Grigorescu nr.299A, având nr.cad. 101521, către Stancu Ionel domiciliat în comuna Ivești, sat Bucești, județul Galați

Prin cererea înregistrată sub nr. 4605 din 28.07.2020, domnul Stancu Ionel solicită cumpărarea terenului în suprafață de 29 m.p., aflat în concesiune pe o durată de 25 ani, conform contractului de concesiune nr.44/01.08.2014;

Imobilul teren în suprafață de 29 m.p situat în comuna Ivești, județul Galați, str. Gen. Eremia Grigorescu nr. 299A, , înscris în cartea funciară nr.101521, solicitat spre cumpărare, aparține domeniului privat al comunei Ivești și a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 44/01.08/2014.

Pe acest teren, concesionarul inițial a edificat o construcție cu destinația de frizerie, conform contractului de concesiune și în conformitate cu obiectivele stabilite în contract de către concedent.

Potrivit art.363, alin (6) din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, **prețul minim de vânzare** aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local , după caz, **va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață detereminat prin raport de evaluare întocmit de evaluator, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului.**

Conform Raportului de Evaluare întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR , valoarea de vânzare a terenului concesionat în suprafață de 29 m.p, înscris în CF nr.101521 Ivești, nr. top. 101521, situat în Ivești, str. Gen. Eremia Grigorescu nr. 299A, este de 750 lei, fără TVA, echivalent a 150 euro. Valoarea identificată de expert în cadrul raportului de evaluare se încadrează în plaja de valori de piață ce se regăsesc ofertate pe piața imobiliară pentru astfel de terenuri care au aceleași caracteristici ca dimensiune, topografie, poziționare, acces, etc.

Prețul de vânzare va fi achitat la valoarea de inventar înregistrată în contabilitate, integral în valoare de 1.874 lei.

Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului, iar cheltuielile ocazionate de intabularea terenului vor fi suportate de către acesta.

Având în vedere ca imobilul menționat nu va putea fi altfel exploatat de către U.A.T Ivești, decât prin prelungirea concesiunii conform contractului sau prin vânzarea terenului aferent construcției către proprietarul acesteia, deliberativul iveștean poate hotărî care este modalitatea adoptată de valorificare a terenului.

De asemenea, conform art. 364 aln.(1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „ *Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ – teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz*”.

Primarul comunei Ivești, județul Galați va lua măsurile corespunzătoare pentru vânzarea directă a suprafeței de teren, cu respectarea procedurilor conform legislației în domeniu.

Consiliul local are competența să analizeze cele prezentate și să adopte proiectul de hotărâre privind închirierea suprafețelor de teren.

P R I M A R ,
Gheoca Maricel