

HOTARAREA NR.22
din 30.03.2023

privind : aprobarea vanzarii directe a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti catre titularii constructiilor aflate pe acestea

Consiliul local al orasului Marasesti, Judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Vazand:

- referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti si raportul Serviciului Arhitect sef inregistrat la nr. 5715 din 21.03.2023 prin care se propune aprobarea vanzarii directe a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti catre titularii constructiilor aflate pe acestea;
- cererile depuse de un numar de 5 persoane beneficiare ale Legii 15/2003 ;
- raportul de evaluare inregistrat la nr. 5647 din 21.03.2023 intocmit de expert evaluator SECIU NICOLAE;
- Incheierile de carte funciara nr. inregistrate la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Panciu;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite, taxe si agricultura, al Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisie ipentru administratie locala, juridica, ordine publica, drepturile omului;

In conformitate cu :

- art.8 din Legea nr.15/ 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.364 din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr.57/2019 , cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.553, alin.(1) si (4) , art.555, art.1650 si art.2343 din Codul Civil.

In temeiul art. art.129,alin.(2), lit."c" , art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE

Art.1.– Se aproba vanzarea directa a suprafetelor de teren din domeniul privat al orasului Marasesti catre actualii titulari ai constructiilor edificate pe acestea , beneficiarii dreptului de folosinta gratuita conform Legii nr.15/2003, prevazute in **Anexa nr.1**, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. – **(1)** Consiliul local Marasesti isi insuseste raportul de evaluare inregistrat la nr. 5647 din 21.03.2023 intocmit de expert evaluator SECIU NICOLAE, prevazut in **Anexa nr.2** , care face parte integranta din prezenta hotarare si stabileste pretul de vanzare la 34.65 lei/mp.

Art.3. – Pretul de vanzare al terenului mentionat la art.1 se va achita integral inainte de semnarea contractului de vanzare – cumparare la un notar public.

Art.4. – (1) Pretul de vanzare al terenului mentionat la art.1 poate fi achitat si in rate , cu un avans minim de 1/3 din suma totala a terenului , iar diferenta in 2 rate semestriale , respectiv : a doua rata de 1/3 din suma se va achita pana cel tarziu in data de 15.12.2023, iar ultima rata de 1/3 din suma se va achita pana cel mai tarziu in data de 15.04.2024, , la diferenta ramasa de achitat se va calcula o dobanda, stabilita la nivelul ratei dobânzii de referință a BNR .

(2) In cazul vanzarii cu plata in rate, avansul va fi achitat cel mai tarziu la momentul perfectarii contractului de vanzare – cumparare.

(3) In cazul in care se va opta pentru plata in rate, Orasul Marasesti va nota in cartea funciara deschisa pentru imobilul respectiv interdictia instrainarii acestuia pana la momentul achitarii integrale a pretului.

(4) Ipoteca va fi ridicata la momentul achitarii integrale a pretului vanzarii.

Art.5. – Contractele de vanzare cumparare vor fi incheiate in forma autentica in fata notarului public in termen de 45 de zile de la data adoptarii prezentei hotarari , sub rezerva dovezii de achitare aintegrale a pretului sau, in cazul vanzarii cu plata in rate, dovada achitarii avansului in cuantum de 1/3.

Art.6. – In cazul in care nu se respecta termenele de plata a ratelor stipulate in prezenta hotarare va avea loc rezolutiunea de plin drept a contractului de vanzare cumparare, fara alte formalitati sau interventia instantei, aceasta clauza este obligatorie si va fi inscrisa in contractul autentic cu plata in rate, sub forma unui pact comisoriu de gradul IV.

Art.7. - Cheltuielile efectuate pentru intocmirea raportului de evaluare, perfectarea actelor notariale si efectuarea procedurilor de publicitate imobiliara prevazute de lege , vor fi suportate integral de cumparatori.

Art. 8. - Se imputerniceste Primarul orasului Marasesti , domnul Chitic Valerica – Dorel pentru a semna contractele de vanzare – cumparare in forma autentica, pentru a semna orice declaratie notariala si/sau orice document necesar pentru ridicarea ipotecii.

Art.9. – Dupa incheierea contractelor de vanzare – cumparare , se va elimina din inventarul domeniului privat al orasului Marasesti , suprafetele de teren prevazute la art 1 din prezenta hotarare.

Art.10. - Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Serviciul arhitect sef din cadrul Aparatului de specialitate al primarului orasului Marasesti.

Art.11. – Prezenta hotarare se comunica de secretarul general al UAT oras marasesti prin intermediul Compartimentului juridic , monitorizare proceduri administrative , dupa cum urmeaza :

- Primarului orasului Marasesti;
- Institutiei Prefectului – judetul Vrancea;
- Compartimentului UATFLI;
- Seviciului buget – contabilitate ;
- Persoanelor prevazute la art.1 ;
- Pentru afisare pe site.

***Presedinte de sedinta,
Cons. Lupascu Emilian***

***Contrasemneaza,
Secretar general UAT ,
Dumitru Vasilica- Violeta***

Total conslieri	16
Prezenti	15
Pentru	15
Impotriva	-
Abtineri	-

TABEL
Privind datele de identificare a bunului imobil, vanzare teren Legea 15/2003

Nr. crt.	Beneficiar Legea 15/2003	Adresa	Suprafata mp	Situatia juridică	Valoarea- lei
1	Năstase Nicuță	Str.Ion Creangă, nr.14, Mărășești	369	CF.52823, T40, Pc.3567	12.786,00
2	Dogaru Ionel Maricel	Str.Ion Creangă, nr.12, Mărășești	372	CF nr.53890, T40, Pc.3567	12.889,00
3	Sima Florin	Str.Gheorghe Negropontes	385	CF nr.52490, T40, Pc.3567	13.340,00
4	Panait Constantin Dorinel	Str. Maior Ignat nr. 8	439	CF nr. 52508, T40, Pc.3567	15.211,00
5	Petrea Marius	Str. Maior Ignat nr. 27	469	Cf nr. 52882, T40, Pc.3567	16.250,00
6	Total		2034		70.476,00

Președinte de ședință,
Cons. Lupascu Emilian

Contrasemneaza,
Secretar General UAT
Dumitru Vasilica Violeta

Intocmit,
Ing. Pascaru Felician

Raport de specialitate privind:
aprobarea vanzarii directe a unor suprafete de teren intravilan, ce apartin domeniului
privat al or. Mărășești, județul Vrancea, conform cu Legii 15/2003,

Conform prevederilor art.129 alin. 2, lit.c și art. 29, alin. 6, lit a) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, “Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

- Potrivit art.8 din Legea 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personal, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv.

Terenul , situat în T40, Pc.3567, zona Doinei, după cum urmează:

- lot nr.1 – situat în str. Ion Creangă, nr.14, având suprafața de 369 mp, situat la poziția nr.73 din anexa la HCL nr.56 din 30.06.2022, privind actualizarea listei bunurilor imobile care alcatuiesc domeniul privat al orașului Marasesti, județul Vrancea, identificat în cartea funciara nr.52823;

- lot nr.2 – situat în str. Ion Creangă, nr.12, având suprafața de 372 mp, situat la poziția nr.73 din anexa la HCL nr.56 din 30.06.2022, privind actualizarea listei bunurilor imobile care alcatuiesc domeniul privat al orașului Marasesti, județul Vrancea, identificat în cartea funciara nr.53890;

- lot nr.3 – situat în str. Gheorghe Negropontes, nr.3, având suprafața de 385 mp, situat la poziția nr.73 din anexa la HCL nr.56 din 30.06.2022, privind actualizarea listei bunurilor imobile care alcatuiesc domeniul privat al orașului Marasesti, județul Vrancea, identificat în cartea funciara nr.52490;

- lot nr.4 – situat în str. Maior Ignat, nr.8, având suprafața de 439 mp, situat la poziția nr.73 din anexa la HCL nr.56 din 30.06.2022, privind actualizarea listei bunurilor imobile care alcatuiesc domeniul privat al orașului Marasesti, județul Vrancea, identificat în cartea funciara nr.52508;

- lot nr.5 – situat în str. Maior Ignat, nr.8, având suprafața de 469 mp, situat la poziția nr.73 din anexa la HCL nr.56 din 30.06.2022, privind actualizarea listei bunurilor imobile care alcatuiesc domeniul privat al orașului Marasesti, județul Vrancea, identificat în cartea funciara nr.52882;

Facem mențiunea ca titularii dreptului de folosință asupra terenului, conform Legii 15/2003, au parcurs etapele legale, și anume:

- au obținut de la Primaria Marasesti, autorizație de construire;
- Au executat lucrările conform autorizației de construire;
- Au înscris construcția în cartea funciara;
- Sunt în evidențele Biroului taxe și impozite locale cu plata impozitului la zi;

Pretul terenului a fost stabilit ca urmare a Raportului de evaluare intocmit de Seciu Nicolae, din Focsani, expert tehnic judiciar -evaluari bunuri imobile, după cum urmează.

Nr. crt.	Beneficiar Legea 15/2003	Adresa	Suprafata mp	Carte funciara	Preț - lei
1	Năstase Nicuță	Str.Ion Creangă, nr.14, Mărășești	369	52823	12.786,00
2	Dogaru Ionel Maricel	Str.Ion Creangă, nr.12, Mărășești	372	53890	12.889,00
3	Sima Florin	Str.Gheorghe Negropontes	385	52490	13.340,00
4	Panait Constantin Dorinel	Str. Maior Ignat nr. 8	439	52508	15.211,00
5	Petrea Marius	Str. Maior Ignat nr. 27	469	52882	16.250,00
6	Total		2034		70.476,00

Prețul de vânzare al terenului se va achita integral inainte de incheierea contractului de vânzare-cumpărare la un notar public, sau in rate cu un avans minim de 1/3 din suma totală, cu o dobândă stabilita la nivelul ratei dobanzii de referință a BNR, iar diferența de 2 rate semestriale, respectiv: a doua rata de 1/3 din suma se va achita până cel târziu in data de 15.09.2023, iar ultima rată de 1/3 din sumă se va achita până cel târziu in data de 15.04.2024.

In cazul nerespectării termenelor de plată a ratelor stipulate in anexa la contractul de vanzare-cumparare, va avea loc rezolutiunea de plin drept a contractului de vanzare cumparare, fara alte formalități sau intervenția instantei.

Contractele de vanzare-cumparare se vor incheia in formă autentică, in fata notarului public in termen de 45 zile de la data adoptării hotarârii de consiliu local.

Cheltuielile aferente operatiunilor pentru perfectarea actelor de vanzare –cumpărare, vor fi suportate integral de cumpărători.

In concluzie apreciem ca oportun, necesar si legal proiectul de hotarare, sens in care il avizam favorabil.

Arhitect sef,
Ing. Pascaru Felician

Vizat Serviciul B-C,
Agapie Gheorghe

Referat de initiere privind:
aprobarea vanzarii directe a unor suprafete de teren intravilan, ce apartin domeniului privat al or. Mărășești, judetul Vrancea, conform cu Legii 15/2003,

Conform prevederilor art.129 alin. 2, lit.c și art. 29, alin. 6, lit a) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, "Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Potrivit art.8 din Legea 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv.

Pentru Legea 15/2003 am avut alocate un număr de 33 de loturi de casa, cu suprafețe diferite în funcție de amplasamentul în parcelă.

Din cele 33 de loturi atribuite în folosință gratuită tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, un număr de 5 beneficiari au finalizat procedura de înscriere a construcțiilor în cartea funciară, motiv pentru care au solicitat în baza art. 8 din Legea 15/2003, cumpărarea terenului atribuit în folosință, conform cererilor înscrise în tabelul alăturat.

Prețul terenului a fost stabilit ca urmare a Raportului de evaluare întocmit de Seciu Nicolae, din Focșani, expert tehnic judiciar -evaluări bunuri imobile, este de 34,65 lei/mp, rezultând următoarele valori, după cum urmează.

Nr. crt.	Beneficiar-Legea15/2003/ Nr. cerere	Adresa T40, Pc.3567	Suprafa ta, mp	Carte funciara	Preț - lei
1	Năstase Nicuță/ 4170/06.03.2023	Str.Ion Creangă, nr.14, Mărășești	369	52823	12.786,00
2	Dogaru Ionel Maricel/ 3660/28.02.2023	Str.Ion Creangă, nr.12, Mărășești	372	53890	12.889,00
3	Sima-Florin/ 3999/02.03.2023	Str.Gheorghe Negropontes	385	52490	13.340,00
4	Panait Constantin Dorinel/ 22779 din 08.11.2022	Str. Maior Ignat nr. 8	439	52508	15.211,00
5	Petrea Marius/ 25087 din 14.12.2022	Str. Maior Ignat nr. 27	469	52882	16.250,00
6	Total		2034		70.476,00

Titularii dreptului de folosință asupra terenului, conform Legii 15/2003, au parcurs etapele legale, și anume:

- au obținut de la Primaria Marasesti, autorizație de construire;
- Au executat lucrările conform autorizației de construire;
- Au înscris construcția în cartea funciara;

- Sunt in evidentele serviciului de taxe si impozite, cu impozitul la zi;

Prețul de vânzare al terenului se va achita integral înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare la un notar public, sau în rate cu un avans minim de 1/3 din suma totală, cu o dobândă stabilită la nivelul ratei dobânzii de referință a BNR, iar diferența de 2 rate semestriale, respectiv: a doua rată de 1/3 din suma se va achita până cel târziu în data de 15.09.2023, iar ultima rată de 1/3 din sumă se va achita până cel târziu în data de 15.04.2024.

În cazul nerespectării termenelor de plată a ratelor stipulate în anexa la contractul de vânzare-cumpărare, va avea loc rezoluțiunea de plin drept a contractului de vânzare-cumpărare, fără alte formalități sau intervenția instanței.

Contractele de vânzare-cumpărare se vor încheia în formă autentică, în fața notarului public în termen de 45 zile de la data adoptării hotărârii de consiliu local.

Cheltuielile aferente operațiunilor pentru perfectarea actelor de vânzare –cumpărare, vor fi suportate integral de cumpărători.

Arhitect sef,
Ing. Pascaru Felician

