



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea înstrăinării cotei indivizibile de teren în suprafață de 181,41 mp aferentă spațiului comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est; str. M. Kogălniceanu nr. 2, bl. C1 către doamna Didu Crenguța și domnul Brînză William Gabriel

Potrivit prevederilor art. 36, alin. (2), lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 123 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local administrează domeniul public și privat al municipiului și hotărăște cu privire la vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

Doamna Didu Crenguța și domnul Brînză William Gabriel solicită aprobarea cererii privind cumpărarea terenului în suprafață de 181,41 mp. situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est (121,12 mp.) și în str. Mihail Kogălniceanu nr. 2, bl. C1 (60,29 mp.), teren indivizibil aferent construcției pe care o are în proprietate, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat nr. 3865/25.06.2008 încheiat între domnul Nicolescu Radu și domnii Didu Crenguța și Brînză William Gabriel.

Spațiul comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est; str. Mihail Kogălniceanu nr. 2, bl. C1 a fost cumpărat de către S.C. Dealu Mare S.R.L., conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 69/04.05.2005.

La data de 23.05.2005 a fost încheiat contractul de vânzare - cumpărare autentificat nr. 1861 între Consiliul Local al municipiului Ploiești și S.C. Dealu Mare S.R.L. pentru spațiul comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est; str. Mihail Kogălniceanu nr. 2, bl. C1. Terenul aferent spațiului comercial în suprafață indivizibilă de 181,41 mp nu a făcut obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

Prin Sentința nr. 91/19.02.2008 pronunțată de Tribunalul Prahova, Secția Comercială și de Contencios Administrativ, definitivă și irevocabilă, instanța a dispus obligarea Consiliului Local al municipiului Ploiești să vândă către S. C. Dealu Mare S.R.L., respectiv să încheie contract de vânzare - cumpărare pentru terenul în suprafață de 181,41 mp.

Societatea comercială Dealu Mare S.R.L. a fost radiată de la Oficiul Registrului Comerțului din data de 19.05.2008, spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință fiind transferat în proprietatea domnului Nicolescu Radu – asociat unic, fapt atestat de Certificatul constatator 44300/2008 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova.

La data de 25.06.2008 domnul Nicolescu Radu a vândut spațiul comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est ; str. Mihail Kogălniceanu nr. 2, bl. C1 către doamna Didu Crenguța și domnul Brînză William Gabriel, fiind încheiat contractul de vânzare – cumpărare autentificat nr. 3865/25.06.2008.

Având în vedere prevederile art. 123, alin. 3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora în cazul în care consiliile locale hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ teritoriale pe care sunt ridicate construcții,

constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, consideram ca vanzarea terenului aferent spațiului comercial vândut situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bloc B Est; str. M. Kogălniceanu nr. 2, bloc C1 este legală și oportună.

Suma rezultată contribuie la creșterea volumului veniturilor aduse la bugetul local, respectiv la realizarea nivelului veniturilor prevăzute în bugetul local pentru anul 2009.

Față de cele prezentate, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiești proiectul de hotărâre alăturat.

VICEPRIMAR,
Nicoleta Cătălina Bozianu

CONSILIERI LOCALI ,
Paul Palaș

Gheorghe Popa

Ion Iancu

Constantin Popa

Radu Mateescu

Marilena Stanciu

Costel Horghidan

Cristian Dumitru



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea înstrăinării cotei indivize de teren în suprafață de 181,41 mp aferentă spațiului comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est; str. M. Kogălniceanu nr. 2, bl. C1 către doamna Didu Crenguța și domnul Brînză William Gabriel

Spațiul comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est; str. Mihail Kogălniceanu nr. 2, bl. C1 a fost cumpărat de către S.C. Dealu Mare S.R.L., conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 69/04.05.2005.

La data de 23.05.2005 a fost încheiat contractul de vânzare - cumpărare autentificat nr. 1861 între Consiliul Local al municipiului Ploiești pentru spațiul comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est; str. Mihail Kogălniceanu nr. 2, bl. C1. Terenul aferent spațiului comercial în suprafață indiviză de 181,41 mp nu a făcut obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

Prin Sentința Civilă nr. 91/19.02.2008 pronunțată de Tribunalul Prahova, Secția Comercială și de Contencios Administrativ, definitivă și irevocabilă, instanța a dispus obligarea Consiliului Local al municipiului Ploiesti să vândă către S. C. Dealu Mare S.R.L., respectiv să încheie contractul de vânzare - cumpărare pentru terenul situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est; str. M. Kogălniceanu nr. 2, bl. C1.

Între Consiliul Local al Municipiului Ploiesti și S.C. Dealu Mare S.R.L. a fost încheiat contractul de închiriere nr. 500670/10.06.2005 pentru terenul aferent spațiului comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est ; str. Mihail Kogălniceanu nr. 2, bl. C1, în suprafața indiviză de 181,41 mp, contract care a fost prelungit anual până în 2008.

Societatea comercială Dealu Mare S.R.L. a fost radiată de la Oficiul Registrului Comerțului din data de 19.05.2008, spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință fiind transferat în proprietatea domnului Nicolescu Radu – asociat unic, fapt atestat de Certificatul constatator 44300/2008 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova.

La data de 25.06.2008 domnul Nicolescu Radu a vândut spațiul comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est ; str. Mihail Kogălniceanu nr. 2, bl. C1 către doamna Didu Crenguța și domnul Brînză William Gabriel, fiind încheiat contractul de vânzare – cumpărare autentificat nr. 3865/25.06.2008. În acest sens a fost încheiat actul adițional nr. 22176/2008 la contractul de închiriere nr. 500670/2005 prin care au fost modificate părțile contractante, având calitatea de chiriași domnii Didu Crenguța și domnul Brînză William Gabriel și totodată a fost prelungit termenul contractului de închiriere.

Prin scrisorile nr. 22176/2008 și nr. 24021/2008 doamna Didu Crenguța și domnul Brînză William Gabriel solicită aprobarea cererii privind încheierea contractului de vânzare - cumpărare a terenului în suprafață de 121,12 mp. situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est (121,12 mp.) și în str. Mihaela Kogalniceanu nr. 2, bl. C1 (60,29 mp.), teren indiviz aferent construcției pe care o are în proprietate.

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat de interes local, în condițiile legii.

Prin derogare de la prevederile alin. 2 al art. 123, în cazul în care consiliile locale hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

Potrivit art. 13 din Legea nr. 550/2002, terenul aferent spațiului comercial sau de prestări de servicii se vinde o dată cu acesta, dacă este clarificată situația sa juridică și dacă sunt îndeplinite condițiile legale. Prețul de vânzare al terenului aferent se determină pornind de la valoarea de circulație a terenului, determinată pe baza următoarelor criterii:

- a) situația terenului în localitate;
- b) categoria localității și zona în cadrul localității, stabilite potrivit prevederilor Legii nr. 69/1993, privind instituirea taxei pentru folosirea terenurilor proprietate de stat în alte scopuri decât pentru agricultură sau silvicultură, cu modificările ulterioare.

Terenul a cărui situație juridică se clarifică după data vânzării spațiului comercial sau de prestări de servicii, cu excepția celor care sunt proprietate publică a statului sau a unității administrativ - teritoriale, va fi vândut cumpărătorului spațiului, la cererea acestuia, prin negociere directă, avându-se în vedere valoarea de circulație a terenului stabilită potrivit alin. (1).

Urmare sentinței civile definitive și irevocabile nr. 91/2008, Oficiul Public Proiect a întocmit rapoartele de evaluare pentru terenul aferent spațiului comercial, înregistrate la Primăria Municipiului Ploiești sub nr. 18588/01.10.2008 rezultând următoarele:

- pentru terenul situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bloc B Est - în suprafața de 121,12 mp, valoarea de piață la data de 03.09.2008:

$V_p = 396.894 \text{ Ron} = 111.842 \text{ Euro}$ (inclusiv TVA);

- pentru terenul situat în Ploiești, str. M. Kogalniceanu nr. 2, bloc C1 - în suprafața de 60,29 mp, valoarea de piață la data de 03.09.2008:

$V_p = 195.484 \text{ Ron} = 55.086 \text{ Euro}$ (inclusiv TVA);

Ulterior, prin scrisoarea înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești la nr. 3334/19.02.2009 d-na Didu Crenguța solicită reevaluarea terenului situat în Piața Victoriei nr. 5, bloc B Est și str. M. Kogalniceanu nr. 2, bloc C1 la prețul de circulație la data vânzării.

În acest sens a fost înaintată adresa nr. 3334/19.02.2009 către Oficiul Public Proiect Ploiești prin care s-a solicitat punctul de vedere cu privire la solicitarea a-nei Didu Crenguța, respectiv dacă se impune reevaluarea, având în vedere că rapoartele de evaluare au fost întocmite de către această instituție.

Prin adresa nr. 195/25.02.2009 Oficiul Public Proiect comunique faptul că la acest moment piața terenurilor ultracentrale este mai mult în stagnare. Rapoartele de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață reprezentate de factorii economici, sociali și politici rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării, iar condițiile de acum nu sunt aceleași de la data evaluării, respectiv de la data de 03.09.2008, fapt pentru care este necesar a se reevalua aceste terenuri.

Prin adresa nr. 12248./01.06.2009 s-a solicitat Oficiului Public Proiect actualizarea prețurilor stabilite prin rapoartele de evaluare întocmite pentru terenul aferent spațiului comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bloc B Est; str. M. Kogălniceanu nr. 2, bloc C1.

La data de 17.06.2009 prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești la nr. 12248, Oficiul Public Proiect transmite rapoartele de evaluare întocmite pentru terenul aferent spațiului comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bloc B Est; str. M. Kogălniceanu nr. 2, bloc C1. rezultând următoarele

- pentru terenul situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bloc B Est - în suprafața de 121,12 mp, valoarea de piață la data de 11.06.2009:

$V_p = 351.830 \text{ Ron} = 83.815 \text{ Euro (fara TVA);}$

- pentru terenul situat în Ploiești, str. M. Kogălniceanu nr. 2, bloc C1 - în suprafața de 60,29 mp, valoarea de piață la data de 11.06.2009:

$V_p = 173.361 \text{ Ron} = 41.299 \text{ Euro (fara TVA).}$

Având în vedere cele prezentate propunem spre analiză și aprobare Consiliul Local al municipiului Ploiești proiectul de hotărâre alăturat.

**DIRECȚIA EVIDENȚĂ ȘI
VALORIFICARE PATRIMONIU**

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Amedeo Florin Tăbîrcă

ȘEF SERVICIU,
Viorica Pătrașcu

AVIZAT:

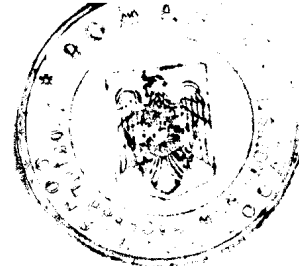
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR,

Nicoleta Crăciunoiu

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDIC - CONTENCIOS

DIRECTOR,
Luminița Gaborfi

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1



COMISIA DE BUGET FINANȚE, CONTROL, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT, STUDII, STRATEGII ȘI PROGNOZE

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind aprobarea înstrăinării cotei indivize de teren în suprafață de 181,41 mp aferentă spațiului comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est; str. M. Kogălniceanu nr. 2, bl. C1 către doamna Didu Crenguța și domnul Brînză William Gabriel

și a emis:

aviz favorabil

PREȘEDINTE,
Palas Paul

SECRETAR,
Popa Gheorghe

Data:

20-08-2008

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2

**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind aprobarea înstrăinării cotei indivize de teren în suprafață de 181,41 mp aferentă spațiului comercial situat în Ploiești, Piața Victoriei nr. 5, bl. B Est; str. M. Kogălniceanu nr. 2, bl. C1 către doamna Didu Crenguța și domnul Brînză William Gabriel

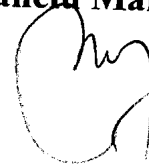
și a emis:

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Mateescu Radu



SECRETAR,
Stanciu Marilena



Data: 18.08.2009