

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea vânzării către soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată în municipiul Buzău, strada Primăverii nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din 28 martie 2017 a Consiliul Local al Municipiului Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- cererea nr. 128.377/2019 prin care cetățeanul Mărăcineanu Neculae și-a exprimat opțiunea de cumpărare a terenului aferent halei de producție (baracă metalică) dobândită în baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 2.770 din 19 mai 2016 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații;

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 7/CLM/14.01.2020;

- raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații nr. 5.042/14.01.2020;

- avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico – financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 1.650 și urm. din Codul civil;

- În temeiul prevederilor art. 364, art. 354, art. 355, art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se aprobă vânzarea prin negociere directă cu soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina, cu domiciliul în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, bloc 17/4, etaj 2, ap. 9, a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 400,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Primăverii nr. 5, teren aferent halei de producție (baracă metalică) dobândită în baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 2.770 din 19 mai 2016 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații.

Terenul prevăzut la alin.1 din prezentul articol face parte din domeniul privat al UAT și este înscris în cartea funciară nr. 66.671 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 66.671 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare, documente prevăzute în anexa, anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Vânzarea terenului în suprafață de 400,00 m.p. se face cu prețul de 17.600,00 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș.

Art.3.- Soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenului prevăzut la art. 2 din prezenta hotărâre, suma de 686 lei reprezentând contravaloarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul Radu Țigănuș, precum și despăgubirile în sumă de 1,15 euro/zi, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, despăgubiri datorate și calculate în perioada 19 mai 2016 și până la data eliberării certificatului fiscal pentru deținerea fără titlu legal a terenului prevăzut la art. 1. La plata despăgubirilor se va ține cont de prevederile Codului Fiscal în vigoare, Direcția Finanțe Publice Locale stabilind cuantumul final al acestora.

De asemenea vor suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare a terenului, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a municipiului Buzău a dreptului de proprietate asupra terenului dobândit.

Art.4.- Începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare Hotărârea nr. 74 din 28 martie 2017 a Consiliul Local al Municipiului Buzău se abrogă.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu, Licitații, Serviciul Juridic și Direcția Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Ionuț Sorin Apostu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
CU ATRIBUȚII DELEGATE,
Elena Camelia Toma

Buzău, 30 ianuarie 2020
Nr. 15

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 30 ianuarie 2020, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 21 voturi pentru, 2 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 23 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR –
Nr. 7/CLM/14.01.2020

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată în municipiul Buzău, strada Primăverii nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din 28 martie 2017 a Consiliul Local al Municipiului Buzău

Prin adresa nr. 128.377/2019 cetățeanul Mărăcineanu Neculae a solicitat cumpărarea terenului proprietate privată a municipiului Buzău în suprafață de 400,00 m.p., cu numărul cadastral 66.671 și înscris în cartea funciară nr. 66.671 a UAT Buzău, aferent halei de producție (baracă metalică), situată în strada Primăverii nr. 5.

În conformitate cu prevederile Codului administrativ, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit art. 364, vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, se poate face către constructorii de bună credință, care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local.

Soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina sunt proprietarii halei de producție (baracă metalică) în baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 2.770 din 19 mai 2016 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații.

La data de 12 decembrie 2019, a fost întocmit de către evaluatorul Radu Țigănuș, un raport de evaluare care estimează valoarea terenului în suprafață de 400,00 m.p., la suma de 17.600,00 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată.

Soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenului, suma de 686 lei reprezentând contra-valoarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul Radu Țigănuș, precum și despăgubirile în sumă de 1,93 euro/zi, plătibile în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, despăgubiri datorate și calculate în perioada 19 mai 2016 și până la data eliberării certificatului fiscal pentru deținerea fără titlu legal a terenului.

Despăgubirile au fost calculate conform notei anexate la prezentul referat și reprezintă redevența datorată pentru deținerea fără titlu legal a terenului

Începând cu data de 19 mai 2016. Plata despăgubirilor se va face la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău, care va calcula cuantumul final al acestora ținând cont de prevederile Codului Fiscal.

Cumpărătorii terenului vor suporta și cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a UAT Buzău a dreptului de proprietate asupra terenului dobândit.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini sau servituți și nu formează obiectul unor litigii.

Începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare Hotărârea nr.74 din 28 martie 2017 a Consiliul Local al Municipiului Buzău se abrogă.

În acest scop a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații -
Nr. 5.042/14.01.2020

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către soții Mărăcineanu
Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului proprietate privată
a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată în municipiul Buzău,
strada Primăverii nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din 28 martie 2017
a Consiliul Local al Municipiului Buzău

Prin adresa nr. 128.377/2019 cetățeanul Mărăcineanu Neculae a solicitat cumpărarea terenului proprietate privată a municipiului Buzău în suprafață de 400,00 m.p., cu numărul cadastral 66.671 și înscris în cartea funciară nr. 66.671 a UAT Buzău, aferent halei de producție (baracă metalică), situată în strada Primăverii nr. 5.

În conformitate cu prevederile Codului administrativ, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit art. 364, vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, se poate face către constructorii de bună credință, care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local.

Soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina sunt proprietarii halei de producție (baracă metalică) în baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 2.770 din 19 mai 2016 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații.

La data de 12 decembrie 2019, a fost întocmit de către evaluatorul Radu Țigănuș, un raport de evaluare care estimează valoarea terenului în suprafață de 400,00 m.p., la suma de 17.600,00 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată.

Soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenului, suma de 686 lei reprezentând contra-valoarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul Radu Țigănuș, precum și despăgubirile în sumă de 1,93 euro/zi, plătibile în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, despăgubiri datorate și calculate în perioada 19 mai 2016 și până la data eliberării certificatului fiscal pentru deținerea fără titlu legal a terenului.

Despăgubirile au fost calculate conform notei anexate la prezentul raport și reprezintă redevența datorată pentru deținerea fără titlu legal a terenului începând cu data de 19 mai 2016. Plata despăgubirilor se va face la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău, care va calcula cuantumul final al acestora ținând cont de prevederile Codului Fiscal.

Cumpărătorii terenului vor suporta și cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a UAT Buzău a dreptului de proprietate asupra terenului dobândit.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini sau servituți și nu formează obiectul unor litigii.

Începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare Hotărârea nr.74 din 28 martie 2017 a Consiliul Local al Municipiului Buzău se abrogă.

În acest scop s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Liviu Badiu

NOTĂ

privind stabilirea despăgubirilor pentru lipsa de folosință a terenului proprietate privată a municipiului, aferent construcției - hala de producție situată în municipiul Buzău, strada Primăverii nr. 5

S-a avut în vedere metoda de calcul a despăgubirilor (a redevenței care s-ar fi datorat în cazul concesiunii) datorate pentru lipsa de folosință, conform prevederilor O.U.G. 54/2006 și a art. 17 din capitolul II din Legea 50/1991 și anume " Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente . Valoarea minima a redevenței valorii de piață a terenului la un interval de 25 de ani"

La data de 12 decembrie 2019, a fost întocmit de către evaluatorul Radu Țigănuș , un raport de evaluare care estimează valoarea terenului în suprafață de 400,00 m.p. , la suma de 17.600 euro.

Întrucât limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului bunului, rezultă că redevența datorată ar fi fost:

$17.600 \text{ euro} : 25 \text{ ani} = 704 \text{ euro /an}$
 $704 \text{ euro/an} : 365 \text{ zile} \rightarrow 1,93 \text{ euro/zi}$

Suma calculată -1,93 euro/zi –reprezintă redevența datorată în perioada 19 mai 2016 și până la data eliberării certificatului fiscal necesar vânzării. Cuantumul final al despăgubirilor se va calcula de către Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău ținând cont de prevederile Codului Fiscal.

INTOCMIT,
Șef Serviciu E.P.L.
Marius Liviu Badiu

