

Expunere de motive

Privind aprobarea vânzării, fără licitație publică a terenului aferent Bufetului Odiseea, teren situat la strada Mihai Eminescu nr. 225

In urma Hotararii Consiliului Local nr. 55/2011, a fost finalizat identificarea/individualizarea si întabularea separata a terenului de 479 mp, teren aferent construcțiilor proprietatea domnului Chiriac Constantin.

Astfel terenul proprietatea privată a orașului Covasna este întabulat separat în cartea funciara nr. 27625 al localitatii Covasna cu numar cadastral identic, pe care se afla construcțiile proprietatea domnului Chiriac Constantin realizate conform Autorizatiei de construire nr. 01/P din 31.01.1992, ca "Local familial Chiriac-Bufet Odiseea din lemn, edificat in anul 1992".

Proprietarul construcțiilor prin cererea înregistrată la noi nr. 4632/07.11.2013 respectiv 43/08.01.2013, solicita aprobarea vânzării terenului, în conditii legale.

Avînd în vedere H.C.L. nr 55/2011 respectiv prevederile legii nr. 215/2001 Legea administrației publice locale,

Art. 123

(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date în administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie închiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, în conditiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea si închirierea se fac prin licitatie publica, organizata în conditiile legii.

*»(la data 20-feb-2007 Art. 123, alin. (2) din capitolul XII, sectiunea 1 a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 230 din 03-mai-2006**)*

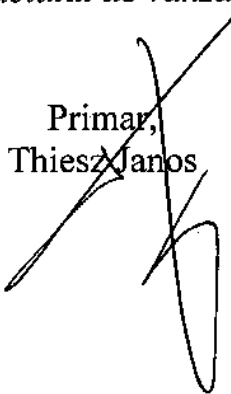
(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau judetene hotarasc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent construcțiilor. Pretul de vânzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.

*(4) Proprietarii construcțiilor prevazute la alin. (3) sunt notificati în termen de 15 zile asupra hotarării consiliului local sau judetean si își pot exprima optiunea de cumparare în termen de 15 zile de la primirea notificării,
se propune:*

1. Cuprinderea în inventarul domeniului privat al oraşului Covasna, a imobilului, *teren de constructii de constructii neîngradit*, de la adresa strada Mihai Eminescu nr. 225, cuprins în cartea funciara nr. 27 625, numar cadastral identic , numar top 5661/3 , cu întindere de 479 mp.
2. Insuşirea Raportului de evaluare nr. 224/19.11.2013 întocmit de către expertul evaluator ing Iuga Adriana, la valoarea de 4430 Euro, la pret unitar 9,25 euro/mp, echivalent cu 19 700 lei
3. Aprobarea vânzării fără licitaţie a terenului, luînd în considerare că construcţiile au fost realizate legal respectiv ca sunt înregistrate în evidenţe imobiliare pe aceasta suprafaţa.

Mentiune: Contractul de închiriere a terenului n.r 2/1992 înceteaza de drept valabilitatea dupa încheierea contractului de vanzare-cumparare.

Primar,
Thiesz Janos





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA
COVASNA



Nr. 231 / 21.01 2014
Ind.dos./I

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea vânzării, fără licitație publică, a terenului aferent
Bufetului Odiseea, teren situat în str. Mihai Eminescu nr. 225

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de _____, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate ale consilierilor, juridică, buget – finanțe, comisia urbanism precum și avizul de legalitate al secretarei orașului,

În conformitate cu prevederile:

- art. 20 și următoarele din Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 2 și art. 14-16 din regulamentul din 13 octombrie 2006 privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul 634/2006, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 4 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare,

- HCL 55/2011 cu privire la dezlipirea parcelară a unui teren în vederea clarificării situației juridice a terenului aferent,

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c” alin. (5) lit. „b”, și art. 123 alin. (1), art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Cu votul „pentru” a _____ consilieri, „împotrivă” _____ consilieri și „abțineri” _____ consilieri

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. – Se aprobă cuprinderea în inventarul domeniului privat al orașului Covasna, la poz. 76, a terenului înscris în cartea funciară 27625 Covasna, nr. cadastral 27625, nr. top 5661/3, în suprafață de 479 mp, proprietar tabular orașul Covasna, cu titlu de comasație.

Art. 2. - Se însușește raportul de evaluare nr. 224/19.11.2013, întocmit de către expertul evaluator, ing. Juga Adriana, la valoarea de 4430 Euro la prețul de 9,25 Euro/mp, echivalent cu 19.700 lei pentru suprafața de 479 mp, teren situat în orașul Covasna, str. Mihai Eminescu nr. 225.

Art. 3. - (1) Se aprobă vânzarea, fără licitație publică, a imobilului teren, proprietate privată a orașului Covasna, teren înregistrat sub nr. cadastral 27625, nr. top 5661/3, în suprafață de 479 mp, situat în strada Mihai Eminescu nr. 225, Oraș Covasna, domnului Chiriac Constantin, proprietar de bună-credință a localului familial – bufet „Odiseea”, edificată în 1992, în baza autorizației de construcție nr. 01/P/31.01/1992.

(2) Se aprobă prețul de vânzare a terenului de 9,25 Euro/mp, respectiv 4430,75 Euro.

(3) La prețul de vânzare menționat la alin. (2) se adaugă contravaloarea expertizei de evaluare în sumă de 500 lei.

(4) Plata sumelor menționate la alin. (2) și (3) se va efectua anterior încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, până în 30 martie 2014, prețul rămânând a fi stabilit raportat la cursul euro- lei din preziua plății.

(5) În situația nerespectării termenului prevăzut la alin. (4) prezenta hotărâre își pierde valabilitatea.

(6) Taxele notariale aferente încheierii contractului de vânzare – cumpărare vor fi achitate de către cumpărător.

Art. 4. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei, respectiv cu semnarea contractului de vânzare- cumpărare la notarul public se va ocupa Primarul orașului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR,
VASILICA ENEA**

Raport de specialitate

Privind aprobarea vânzării, fără licitație publică a terenului aferent Bufetului Odiseea, teren situat la strada Mihai Eminescu nr. 225

In urma Hotararii Consiliului Local nr. 55/2011, a fost finalizat identificarea/individualizarea si întabularea separata a terenului de 479 mp, teren aferent construcțiilor proprietatea domnului Chiriac Constantin.

Astfel terenul proprietatea privată a orașului Covasna este întabulat separat în cartea funciara nr. 27625 al localitatii Covasna cu numar cadastral identic, pe care se afla construcțiile proprietatea domnului Chiriac Constantin realizate conform Autorizatiei de construire nr. 01/P din 31.01.1992, ca "Local familial Chiriac-Bufet Odiseea din lemn, edificat in anul 1992".

Proprietarul constructiilor prin cererea înregistrată la noi nr. 4632/07.11.2013 respectiv 43/08.01.2013, solicita aprobarea vânzării terenului, în conditii legale.

Avînd în vedere H.C.L. nr 55/2011 respectiv prevederile legii nr. 215/2001 Legea administrației publice locale,

Art. 123

(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date în administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie închiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, în conditiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea si închirierea se fac prin licitatie publica, organizata în conditiile legii.

»(la data 20-feb-2007 Art. 123, alin. (2) din capitolul XII, sectiunea 1 a se vedea jurisprudenta Decizia nr. 230 din 03-mai-2006)

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau judetene hotarasc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vânzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.


(4) Proprietarii constructiilor prevazute la alin. (3) sunt notificati în termen de 15 zile asupra hotarârii consiliului local sau judetean si își pot exprima optiunea de cumparare în termen de 15 zile de la primirea notificarii, se propune:

1. Cuprinderea în inventarul domeniului privat al oraşului Covasna, a imobilului, *teren de construcţii de construcţii neîngradit*, de la adresa strada Mihai Eminescu nr. 225, cuprins în cartea funciara nr. 27 625, număr cadastral identic , număr top 5661/3 , cu întindere de 479 mp.
2. Insuşirea Raportului de evaluare nr. 224/19.11.2013 întocmit de către expertul evaluator ing Iuga Adriana, la valoarea de 4430 Euro, la pret unitar 9,25 euro/mp, echivalent cu 19 700 lei
3. Aprobarea vânzării fără licitaţie a terenului, luând în considerare că construcţiile au fost realizate legal respectiv ca sunt înregistrate în evidenţe imobiliare pe aceasta suprafaţa.

Mentiune: Contractul de închiriere a terenului n.r 2/1992 înceteaza de drept valabilitatea dupa încheierea contractului de vanzare-cumparare.

Compartiment Urbanism

Rakosi Aron





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



RO - 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 342679
Nr. înreg. 233/21.01.2014.
Ind. dos. 1/I

AVIZ FAVORABIL

**cu privire la aprobarea vânzării, fără licitație publică, a terenului aferent
Bufetului Odiseea, teren situat în str. Mihai Eminescu nr. 225**

În conformitate cu prevederile art.117 lit."a" din **Legea 215/2001** – legea administrației publice locale, se avizează pentru legalitate proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile legale invocate.

În temeiul prevederilor:

- - art. 20 și următoarele din **Legea 7/1996** a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare,
- - art. 2 și art. 14-16 din **regulamentul din 13 octombrie 2006** privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin **Ordinul 634/2006**, cu modificările și completările ulterioare,
- - art. 4 din **Legea 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare,
- - **HCL 55/2011** cu privire la dezlipirea parcellară a unui teren în vederea clarificării situației juridice a terenului aferent,

Temei legal general:

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c” alin. (5) lit. „b”, și art. 123 alin. (1), art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. „b” din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SECRETAR
VASILICA ENEA**