

ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 5998/22.11.2019  
Ind.dos.:II/G/1

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind vanzarea terenului inregistrat in CF 29999 aferent casei de locuit**  
**din strada Ignacz Rozsa nr. 7, oras Covasna**

Prezentul referat de aprobare este elaborat in conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) si art. 30 alin. (1) lit. c) si alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, reprezentand instrumentul de prezentare si motivare a proiectului de hotarare privind vanzarea terenului inregistrat in CF 29999 aferent casei de locuit din strada Ignacz Rozsa nr. 7, oras Covasna.

Baza legala a proiectului de hotarare privind vanzarea terenului inregistrat in CF 29999 aferent casei de locuit din strada Ignacz Rozsa nr. 7, oras Covasna o constituie prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

**Art. 87 alin.(5)** Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

**Art. 106 alin.(3)** Consiliile locale și primarii funcționează ca autorități ale administrației publice locale și rezolvă treburile publice din comune, orașe și municipii, în condițiile legii.

**Art. 129 alin. (2) c)** atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

**-Art. 139 alin. (1)** În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

**alin.(2)** Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. d), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

**Tinand cont si de:**

**Art. 364 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ** Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat **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.

**Art. 1657 privind Codul civil**, republicata, cu modificările și completările ulterioare: Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament

**Art. 453 lit. h<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal**, cu modificările și completările ulterioare: terenul aferent clădirii de domiciliu este terenul proprietății identificat prin adresa acestuia, individualizată prin denumire proprie a străzii și numărul poștal atribuit de la adresa de domiciliu

-Raportul de exaluare intocmit de catre EXP-EVAL SRL, conform caruia terenul cu suprafata de 110 mp. CF 29999 a fost evaluat la 17,70 euro/mp.

-**HCL nr. 100/1011** cu privire la aprobarea intabularii unei suprafete de 110 mp. provenita din canalul morii si aflata in folosinta familiei Manto Gyorgy

**PROPUN**

aprobarea vanzarii terenului inscris in CF 29999 aferent casei de locuit din strada Ignacz Rozsa nr. 7, oras Covasna, coproprietarilor imobilului situat in orasul Covasna, str. Ignacz Rozsa nr. 7

**Motivele emiterii actului administrativ:**

Avand in vedere adresa nr. 5691/06.11.2019, inregistrata la Primaria Covasna, prin care numitii: Manto Clara, Manto Gergely Andras si Manto Gyorgy, domiciliati si coproprietari ai imobilului situat in orasul Covasna, str. Ignacz Rozsa nr. 7 isi exprima intentia de cumparare a suprafetei de teren intravilan de 110 mp., provenita din canalul morii, aflat in folosinta susnumitilor, teren care apartine proprietatii private a orasului Covasna, CF nr. 29999, prin vanzare directa, s-a intocmit un raport de evaluare prin care valoarea terenului a fost evaluata la **17,7 euro/mp.**

Aceasta suprafata de teren de 110 mp rezulta din vechiul canal al morii, si in realitate este utilizat ca si curtea din spate a imobilului situat la adresa de pe strada Ignacz Rozsa nr. 7, aflat in proprietatea familiei Manto. Acest teren are forma geometrica regulata, longitudinala de dimensiuni aproximative de 26,79 X 4 mp. Aceste dimensiuni reduc sau chiar exclud posibilitatea edificarii de constructii rezidentiale, posibilitatea utilizarii terenului in forma si dimensiunea actuala fiind limitata, motiv pentru care nu poate fi folosit ca teren de sine statator. Familia Manto atesta prin adeverinta eliberata de catre Primaria orasului Covasna faptul ca predecesorii au achitat impozitul, inclusiv pentru acest teren inca din 1999, iar incepand din anul 2014, si mostenitorii Manto Clara, Manto Gergely Andras si Manto Gyorgy achita impozitul inclusiv pentru acest teren.

În considerarea celor de mai sus, apreciem ca fiind justificată soluția vânzării directe a spațiului identificat anterior, detinatorilor imobilului situat in orasul Covasna, str. Ignacz Rozsa nr. 7, raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public și privat al orasului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- posibilitatea creșterii veniturilor orasului Covasna.



Primar,  
Győrő József



ROMÂNIA  
JUDETUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg. 5999/22.M.2019  
Ind. Dos. T/9

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**Privind vânzarea terenului înscris în CF 29999 aferent casei de locuit**  
**din strada Ignacz Rozsa nr.7, oraș Covasna**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (\_\_\_\_),

**Analizând:**

- referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate de specialitate a consilierilor precum și avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului,
- cererea nr. \_\_\_\_\_ depusă de coproprietarii imobilului situat strada Ignacz Rozsa nr.7, oraș Covasna
- Raportul de expertiză – evaluare – întocmit de SC EXP-EVAL S.R.L. cu privire la imobilul situat în Covasna, Ignacz Rozsa nr.7

**În conformitate cu prevederile:**

- art. 364 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 453 lit. h<sup>1</sup> din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului local nr. 100/2011 privind aprobarea intabularii unei suprafețe de teren de 110 mp provenita din canalul morii, aflata în folosința familiei Manto Gyorgy;

În baza art. 129 . alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (2), art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit "a" art. 243 alin. (1) lit. "a" din – ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind **Codul administrativ**

Cu votul "pentru" a \_\_\_\_\_ consilieri, "împotriva" a \_\_\_\_\_ consilieri și "abțineri" a \_\_\_\_\_ consilieri

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se însușește **Raportul de evaluare întocmit de SC EXP-EVAL S.R.L., anexă la prezenta**, cu privire la imobilului teren înscris în **CF nr. 29999 Covasna nr. cadastral 29999**, în suprafață de 110mp, situat în str. Ignacz Rozsa nr.7. **proprietatea privată a orașului Covasna**,

**Art. 2** - (1) Se aprobă **vânzarea directă** a imobilului teren înscris în CF nr. 29999 Covasna nr. cadastral 29999 în suprafață de 110 mp, situat str. Ignacz Rozsa nr.7, proprietatea privată a orașului Covasna, către dna Manto Clara, Dl. Manto Gergely Andras și Manto Gyorgy, domiciliați în Covasna, în calitate de coproprietari ai construcțiilor edificate pe acest teren.

(2) Se aprobă prețul de vânzare a terenului de 1947 euro, respectiv 17,70 euro/mp.

(3) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului

(4) La prețul de vânzare menționat la alin. (2) se adaugă contravaloarea expertizei de evaluare în valoare de 550lei.

(5) Plata sumelor menționate la alin. (2) și (4) se va efectua anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, prețul urmând a fi stabilit în raport cu cursul euro-lei din preziua plății.

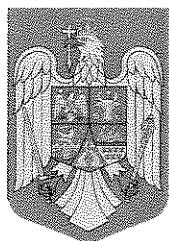
(6) Taxele notariale aferente încheierii contractului de vânzare – cumpărare vor fi achitate de către cumpărător.

**Art. 3** – 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 GENERAL  
VASILICA ENEA**



ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 6000 / 22.11.2019  
Ind.dos.: II/G/1

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind vanzarea terenului inregistrat in CF 29999 aferent casei de locuit**  
**din strada Ignacz Rozsa nr. 7, oras Covasna**

**Avand in vedere**

-Adresa nr. 5691/06.11.2019, inregistrata la Primaria Covasna, prin care numitii: Manto Clara, Manto Gergely Andras si Manto Gyorgy, domiciliati si coproprietari ai imobilului situat in orasul Covasna, str. Ignacz Rozsa nr. 7 isi exprima intentia de cumparare a suprafetei de teren intravilan de 110 mp., provenita din canalul morii, aflat in folosinta susnumitilor, teren care apartine proprietatii private a orasului Covasna, CF nr. 29999, prin vanzare directa,

**Analizand,**

- Anexele care au fost depuse in sustinerea cererii:
  - planul de amplasament al imobilului in cauza
  - adeverinta eliberata de catre biroul impozite si taxe locale oras Covasna, care atesta faptul ca in ultimii 20 de ani susnumitii si predecesorii acestora au achita impozitul pe terenul pe care doresc sa-l achizitioneze
  - xerocopiile cartilor funciare care fac obiectul cauzei

**Tinand cont de:**

- Referatul de aprobare al Primarului
- HCL nr. 100/1011 cu privire la aprobarea intabularii unei suprafete de 110 mp. provenita din canalul morii si aflata in folosinta familiei Manto Gyorgy
- Raportul de Evaluare nr. 1108/14.10.2019 asupra imobilului situat in or. Covasna, , str. Ignacz Rozsa nr. 7, de catre SC EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piata a terenului este de 17,70 euro/mp.

## **SE PROPUNE:**

Aprobarea vanzarii directe a terenului inscris in CF 29999 aferent casei de locuit din strada Ignacz Rozsa nr. 7, oras Covasna, coproprietarilor imobilului situat in orasul Covasna, str. Ignacz Rozsa nr. 7

Aceasta suprafata de teren de 110 mp rezulta din vechiul canal al morii, si in realitate este utilizat ca si curtea din spate a imobilului situat la adresa de pe strada Ignacz Rozsa nr. 7, aflat in proprietatea familiei Manto. Acest teren are forma geometrica regulata, longitudinala de dimensiuni aproximative de 26,79 X 4 mp. Aceste dimensiuni reduc sau chiar exclud posibilitatea edificarii de constructii rezidentiale, posibilitatea utilizarii terenului in forma si dimensiunea actuala fiind limitata, motiv pentru care nu poate fi folosit ca teren de sine statator. Familia Manto atesta prin adeverinta eliberata de catre Primaria orasului Covasna faptul ca predecesorii au achitat impozitul, inclusiv pentru acest teren inca din 1999, iar incepand din anul 2014, si mostenitorii Manto Clara, Manto Gergely Andras si Manto Gyorgy achita impozitul inclusiv pentru acest teren.

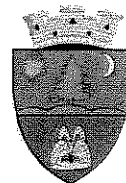
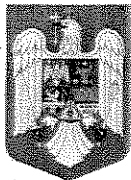
În considerarea celor de mai sus, apreciem ca fiind justificată soluția vanzării directe a spațiului identificat anterior, detinatorilor imobilului situat in orasul Covasna, str. Ignacz Rozsa nr. 7, raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public si privat al orasului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- posibilitatea creșterii veniturilor orasului Covasna.

Analizand prevederile legale invocate in proiectul de hotarare si in Referatul de aprobare al Primarului, se propune adoptarea proiectului de hotarare, privind vanzarea terenului inscris in CF 29999 aferent casei de locuit din strada Ignacz Rozsa nr. 7, oras Covasna, imobil ce apartin domeniului privat al orasului Covasna, coproprietarilor imobilului situat in orasul Covasna, str. Ignacz Rozsa nr. 7, numitilor Manto Clara, Manto Gergely Andras si Manto Gyorgy, la pretul de 1947 euro. (110\*17,70 euro)

Intocmit  
Varga Monica





**ROMÂNIA**  
**JUDETUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA**

Nr. înreg.: 6001 / 22.11.2019.

Ind. dos.: I/1

**AVIZ FAVORABIL**

**la proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului înscris în CF 29999 aferent  
casei de locuit din strada Ignacz Rozsa nr. 7, oraș Covasna**

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

**Temei legal general:**

- art.129 alin.(2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (2), art. 140 alin. (1) art.196 alin (1) lit ”a” și art.243 alin (1) lit.”a” alin 1 din **Ordonanta de Urgenta nr.57** din 2019 privind Codul administrativ

**Temei legal special:**

- art. 364 din **OUG 57/2019** privind Codul administrativ
- art. 29 din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
- art. 453 lit. h<sup>1</sup> din **Legea nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**SECRETAR GENERAL,**

**Vasilica Enea**

E.V./R.Zs.