

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CĂIUȚI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.66 /2018
privind aprobarea efectuării expertizei tehnice de evaluare imobiliară pentru un
teren din domeniul privat al comunei Căiuți, județul Bacău

Subsemnatul ORÂNDARU Gabriel, primar al comunei Căiuți, județul Bacău,

- cererea domnului Matei Ioan nr. 7578/24.07.2018 privind intenția de cumpărare a terenului concesionat din proprietatea privată a comunei Căiuți;
- raportul secretarului comunei nr. 11272/22.11.2018 privind identificarea cadrului legal de vânzare a terenurilor din domeniul privat al comunei;
- expunerea de motive a domnului primar, înregistrată sub nr.11273 /22.11.2018;
- prevederile H.C.L. nr. 7/2018 privind aprobarea bugetului local al comunei Căiuți pentru anul 2018;

art.123 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 36, alin. 4, lit.a, în temeiul prevederilor art. 45, alin. 2, lit.a, ale art. 115, alin. 1, lit. b și ale art. 117, alin. 1, lit. a din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

propun adoptarea unei hotărâri care să cuprindă următoarele :

Art.1. Se aprobă efectuarea expertizei tehnice de evaluare imobiliară în vederea stabilirii prețului de vânzare a terenului situat în intravilanul satului Pralea, comuna Căiuți, în suprafață de 1207 m.p., având numărul cadastral 60213.


Art.2. Cheltuiala ocazionată de efectuarea expertizei menționată la art.1 va fi recuperată de la cumpărător, după aprobarea vânzării terenului.

Art.3. Expertiza tehnică de evaluare imobiliară în vederea stabilirii prețului de vânzare va fi supusă aprobării Consiliul local Căiuți, în 30 de zile de la întocmire.

Art.4. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Căiuți, prin aparatul de specialitate.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Căiuți, Instituției Prefectului Județul Bacău, biroului financiar-contabilitate, Compartimentului Achiziții publice și va fi făcută publică în condițiile legii.

Inițiator,
Primar
Orândaru Gabriel



Avizat,
SECRETARUL COMUNEI CĂIUȚI,
CĂPĂȚÎNĂ RAMONA



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA CAIUTI
-PRIMAR-
Nr. 11273/22.11.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare nr. 66/2018 privind aprobarea efectuării expertizei tehnice de evaluare imobiliară pentru un teren din domeniul privat al comunei Căiuți, județul Bacău

Având în vedere cererea domnului Matei Ioan nr. 7578/24.07.2018 privind intenția de cumpărare a terenului concesionat din proprietatea privată a comunei Căiuți, raportul secretarului comunei nr. 11272/22.11.2018 privind identificarea cadrului legal de vânzare a terenurilor din domeniul privat al comunei, prevederile art.123 din Legea nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea efectuării expertizei tehnice de evaluare imobiliară pentru terenul intravilan din satuln Pralea, în suprafață de 1207 m.p., CF 60213 aflat în domeniul privat al comunei Căiuți, județul Bacău.

Fac precizarea că după predarea raportului de evaluare acesta va fi supus aprobării dumneavoastră.

Primar,
Orândaru Ștefan



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA CAIUTI
Nr. 11272 /22.11.2018

RAPORT

la proiectul de hotarare nr. 66/2018 privind aprobarea efectuării expertizei tehnice de evaluare imobiliară pentru un teren din domeniul privat al comunei Căiuți, județul Bacău

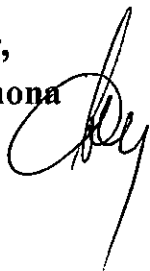
Văzând solicitarea domnului Matei Ioan nr. 7578/24.07.2018 de cumpărare a terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 1767/06.03.2013, Autorizația de construire nr. 6/24.05.2013 cu obiectul „Construire locuință P+1, anexe și împrejmuire,, Autorizația de construire nr. 11/20.06.2014 cu obiectul „Schimbare de destinație din locuință în pensiune,, , Procesul- verbal de recepție nr. 10229/25.11.2014 și Procesul- verbal de recepție nr. 7221 din 22.06.2016 aceasta se încadrează în prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează următoarele: *„Art. 123. - (1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. (2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene 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 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.(4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”*

Așadar, pentru soluționarea favorabilă a cererii este necesar un raport de evaluare, întocmit de către un expert evaluator, acreditat ANEVAR, care să stabilească prețul just de vânzare a terenului. Pentru demararea achiziției serviciilor de evaluare este necesară hotărârea Consiliului local, întrucât aceasta

precede un act de înstrăinare a unui bun din domeniul privat, administrat de Consiliul local. În măsura în care Consiliul local aprobă efectuarea acestuia, raportul ce va fi întocmit va fi însușit de Consiliul local prin hotărâre, totodată aprobându-se și vânzarea terenului în cauză.

Față de cele de mai sus consider că proiectul de hotărâre se încadrează în prevederile legale și poate fi supus analizei Consiliului local .

**Secretar,
Căpățînă Ramona**



*- duo SĂERETAR
- Se va aplica procedura
legală pentru vânzare*

Com. CĂIUȚI		
INTRARE	7578	
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
24	07	2018

Către,
Domnul Primar al Comunei Căiuți
Consiliul Local al Comunei Căiuți

Subsemnatul Matei Ioan din satul Pralea nr. 41, comuna Căiuți, județul Bacău, prin prezenta vă aduc la cunoștință următoarele:

În anul 2013 am concesionat de la Unitatea Administrativ Teritorială comuna Căiuți, un teren în suprafață de 1.207 mp, conform Contractului de concesionare nr. 1.767 din 06.03.2013 și pentru care de atunci și până în prezent am achitat la zi redevența prevăzută în contract. Obiectul contractului de concesionare (art 1 și 7) îl constituie exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a lotului de teren în suprafață de 1.207 mp, potrivit obiectivelor stabilite de către Primăria Căiuți, respectiv *construcție casă de vacanță și realizarea unei investiții în valoare de 50.000 lei.*

Menționez că la data de 20.06.2012 am cumpărat de la Matei Jenică și Matei Roza, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1.506, un teren în suprafață de 2.200 mp, *teren care se mărginește pe latura de est cu suprafața de teren concesionată de mine*, așa cum am precizat mai sus. În anii 2013-2014 pe terenul cumpărat am construit o pensiune, iar pe terenul concesionat am construit mai multe anexe: terasă-grătar, club, grup sanitar, fosa septică, platforma pentru depozitarea europubelelor pentru selectarea gunoiiului menajer și am amenajat un teren de sport multifuncțional (volei, tenis de picior, minifotbal, betminton). Atât pensiunea cât și anexele au fost recepționate final la data de 20.06.2016, conform Procesului verbal de recepție nr. 7.221 înregistrat la Consiliul Local al Comunei Căiuți.

Văzând prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală conform căruia consiliile locale hotărăsc cu privire la închirierea, concesionarea sau vânzarea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat, precum și faptul că pe terenul concesionat am ridicat construcții și că sunt un constructor de bună-credință, aș putea beneficia de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului concesionat.

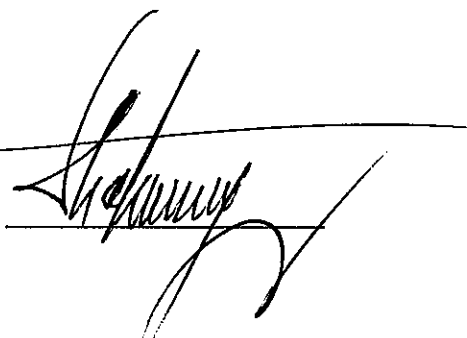
Față de cele prezentate, *vă rog să analizați posibilitatea inițierii unui proiect de hotărâre de consiliu local în vederea vânzării terenului concesionat*, la prețul stabilit pe baza unui raport de evaluare, cu precizarea că vânzarea nu ar fi interzisă de prevederile art. 1 indice 1) din Legea nr. 86/2014 de aprobare a O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, întrucât terenul concesionat se află *în intravilan* ori legea 86/2014 se referă la *pajiștile permanente din extravilanul localităților*.

Anexez alăturat, în copie xerox, Contractul de concesionare, Procesul verbal de recepție a construcțiilor, Extrasul din planul cadastral pe ortofotoplan și planurile de situații ale pensiunii din care rezultă amplasarea terenului concesionat în vecinătatea terenului cumpărat.

Față de cele solicitate, vă rog să dispuneți.

Data: 24.07.2018

Semnătura

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be a name, possibly starting with 'H'. The ink is dark and the background is white.