



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
P R I M A R

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100; Telefon: 0238/504.548;
Fax: 0238.504.541

PROIECT

AVIZAT,
Secretar,

Ion Cotici
Ion Cotici

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea vânzării unui imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu către beneficiarul dreptului de preemțiune

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului orașului Nehoiu, înregistrată sub nr.9114/05.09.2018,
- raportul comun emis de Compartimentul cadastru și Carte funciară, Biroul Urbanism și Serviciul Buget, finanțe, contabilitate, Taxe și impozite locale din cadrul Primăriei orașului Nehoiu, înregistrat cu nr.9113/05.09.2018,
- adresa emisă de U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 9015/03.09.2018,
- adresa emisă de S.C. MFOREST PRODUCȚIE TRUST S.R.L. sub nr. 126/04.09.2018 și înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 9070/04.09.2018,
- H.C.L. nr.67 din data de 21.08.2018 privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune, a unui imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu,
- art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.b), art.119, art.121, art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată , cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.45 alin.(3) și art.115 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă efectuarea vânzării cu drept de preemțiune a imobilului –teren aparținând domeniului privat de interes local al U.A.T. oraș Nehoiu, situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău,

proprietatea privată a orașului Nehoiu, având numărul cadastral 20238, înscris în Cartea Funciară 20238 a orașului Nehoiu către preemtorul cumpărător MFOREST PRODUCȚIE TRUST S.R.L. identificat prin Cod Unic de Înregistrare 16303108 din data de 05.04.2004, număr de ordine în registrul comerțului J40/4289/02.03.2007 cu sediul social în București, Sectorul 1, Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr.26, etaj 5, ap. 22.

Art.2.alin.(1) Amplasamentul, suprafața și prețul de vânzare, sunt cele prevăzute în anexa nr.1 (Lista cu elementele caracteristice imobilului teren propus pentru vânzare cu drept de preemțiune) și anexa nr.2 (Plan de situație) la H.C.L. nr.67 din data de 21.08.2018 privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune, a unui imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu.

alin.(2) Imobilului – teren descris la alin.(1) nu face obiectul legilor de reconstituire a dreptului de proprietate, acest teren nu face obiectul nici unui litigiu.

alin.(3) Prețul stabilit prin anexa nr.1 (Lista cu elementele caracteristice imobilului teren propus pentru vânzare cu drept de preemțiune) la H.C.L. nr.67 din data de 21.08.2018 privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune, a unui imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu nu cuprinde T.V.A. și se va achita în totalitate de către cumpărător la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în contul IBAN RON50TREZ16921390207XXXXX deschis la Trezoreria Pătârlagele, aparținând vânzătoarei U.A.T.oraș Nehoiu.

alin.(4) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

Art.3.alin.(1) În vederea ducerii la îndeplinire a prezentei se împuternicește domnul Milea Ionuț, Primar al Orașului Nehoiu, cetățean român, născut la data de [REDACTAT], în oraș Nehoiu, domiciliat în oraș Nehoiu, jud. Buzău, Str. Ion Luca Caragiale nr.29, posesor al [REDACTAT] seria [REDACTAT], nr. [REDACTAT], eliberat de [REDACTAT] la data de [REDACTAT], să semneze în numele și pentru U.A.T. oraș Nehoiu contractul de vânzare cumpărare și orice înscris care va fi necesar încheierii contractului.

Art.4. Secretarul orașului Nehoiu va asigura comunicarea hotărârii instituțiilor, autorităților publice și persoanelor interesate, precum și publicarea acesteia pe site-ul Orașului Nehoiu.

Nehoiu:05.09.2018.

Nr.81.



**PRIMAR,
Ionuț Milea**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
ORAȘUL NEHOIU

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, județul Buzău
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541

Nr. 9114/05.09.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil
teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu către
beneficiarul dreptului de preemțiune**

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.36 alin.(2), lit.c) și alin. (5) lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Prin H.C.L. nr.16 din data de 24.04.2003 au fost atestate la domeniul privat al orașului Nehoiu mai multe imobile terenuri și construcții. În anexa 1 – B Terenuri poz.18 din aceasta hotărâre este cuprins și imobilul teren situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, proprietatea privată a orașului Nehoiu în suprafață de 1416 m.p.. Acest imobil a fost cadastrat, a primit numărul cadastral 20238 fiind înscris în Cartea Funciară 20238 a orașului Nehoiu.

Pe imobilul teren mai sus arătat este edificată o construcție în suprafață construită de 643 m.p. proprietatea S.C. MFOREST PRODUCȚIE TRUST S.R.L. .

Potrivit art.123 alin.(3) și alin.(4) din actul normativ susmenționat, prin derogare de la prevederile alin.(2) ale aceluiași articol, ” consiliile locale sau județene pot hotărî 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.

Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.” și “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”.

Prin H.C.L. nr.90 din data de 24.11.2017 privind aprobarea Rapoartelor de evaluare întocmite pentru imobile aflate în domeniul public și privat al orașului Nehoiu –anexa nr.4 și prin adresa emisă de P.F.A. Țiclea Daniel - Marian – evaluator, expert contabil înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.7566/23.07.2018 se arată că la momentul întocmirii acestei adrese valoarea justă ca valoare de piață a terenului nu a suferit modificări.

Prin adresa emisă sub nr.292/08.12.2017 de S.C. MFOREST PRODUCȚIE TRUST S.R.L. înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 13712/11.12.2017 solicită promovarea unui proiect de hotărâre pentru vânzarea terenului.

În sesiunea publică ordinară a Consiliului Local al orașului Nehoiu din data de 22.12.2017 a fost adusă la cunoștință această solicitare cu precizarea că urmează a se promova un proiect de hotărâre în acest sens.

Prin H.C.L. nr.67 din data de 21.08.2018 s-a propbat aprobarea vânzarea cu drept de preemțiune, a unui imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu.

Prin adresa emisă de U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.9015/03.09.2018 a fost comunicată către preemtor H.C.L. nr.67/21.08.2018 și a fost notificat asupra faptului că în termen de 15 zile de are obligatia de se exprima scris asupra opțiunii de cumpărare.

Prin adresa emisă de preemtor sub nr. 126/04.09.2018 și înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.9070/04.09.2018-acesta arată că își exercită dreptul de preemțiune și solicită încheierea contractului de vânzare cumpărare a imobilulu teren așa cum este prevăzut în H.C.L. nr.67/21.08.2018.

Ca urmare a celor expuse și conform prevederilor art.45 alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, vă rog să dezbateți și să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat.

Primar

Milea Ionut





**ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
ORAȘUL NEHOIU**

**Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, județul Buzău
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541**

Nr.9113/05.09.2018

RAPORT

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil
teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu către
beneficiarul dreptului de preemțiune**

Prin adresa emisă sub nr.292/08.12.2017 de S.C. MFOREST PRODUCȚIE TRUST S.R.L. înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 13712/11.12.2017 se solicită promovarea unui proiect de hotărâre pentru vânzarea terenului în suprafață de 1416 m.p. aparținând domeniului privat de interes local al U.A.T. oraș Nehoiu, situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, având numărul cadastral 20238 (nr. cad. vechi 4122), înscris în Cartea Funciară 20238 (CF vechi 4202) a orașului Nehoiu.

În susținerea acesteia, arată că este proprietara construcției amplasată pe acest teren și că înțelege să își exercite dreptul de preemțiune prevăzut de art.123 din Legea nr.215/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici:

- este situat în orașul Nehoiu, str. Fabrica de Pâine, jud. Buzău, având numărul cadastral 20238(nr. cad. vechi 4122), înscris în Cartea Funciară 20238 (CF vechi 4202) a orașului Nehoiu;

- este ocupat pe suprafața de 643 mp de clădiri prorietaea S.C. MFOREST PRODUCȚIE TRUST S.R.L.,

- terenul a fost concesionat potrivit contractului de concesiune 4097/21.03.2005 pe o perioadă de 49 de ani către S.C. M Forest Group S.R.L.,redevența aferentă concesiunii a fost achitată în totalitate;

- S.C. M Forest Group S.R.L a fost supusă procedurii insolvenței, în anul 2011 a fost închisă această procedură și s-a dispus radierea de la Oficiul Registrului Comerțului București;

- în prezent contractul de concesiune nu mai produce efecte fiind radiat din cartea funciară,

- terenul nu este grevat de sarcini sau alte obligații financiar fiscale;

- terenul fost impregmuit în permanență fără să existe modificari asupra formei hotarelor sau gardului impregmuitor,

- folosința actuală este de teren construit - curți construcții;

- constructia edificată pe acest teren are suprafața construită de 643 mp și suprafața desfășurată de 711 m.p. și este proprietate S.C. Mforest Producție Trust S.R.L. și este evidențiată în numărul cadastral 20238(nr. cad. vechi 4122), Cartea Funciară 20238 (CF vechi 4202) a orașului Nehoiu.,

- amplasamentul studiat nu face parte din zona verde, conform Legii 24/15.01.2007, republicată, modificată și cu completările ulterioare, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților,

- imobilului – teren mai sus descris - nu face obiectul legilor de reconstituire a dreptului de proprietate,

- imobilului – teren mai sus descris nu face obiectul nici unui litigiu ,

Această vânzare de la adresa mai sus menționată generează următoarele beneficii: -

- soluționarea cererii privind cumpărarea de terenului aferent construcțiilor existente aflate în proprietatea unei persoane juridice, în vederea desfășurării unor activități comerciale și de prestări servicii în funcție de necesitățile consumatorilor;

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.;

- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal.

Prețul de vânzare este cel aprobat prin H.C.L. nr.90 din data de 24.11.2017 privind aprobarea Rapoartelor de evaluare întocmite pentru imobile aflate în domeniul public și privat al orașului Nehoiu – anexa nr. 4 și potrivit adresei emisa de P.F.A. Țiclea Daniel - Marian – evaluator, expert contabil înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr. 7566/23.07.2018 valoarea justă ca valoare de piață a terenului nu a suferit modificări.

Prin H.C.L. nr.67 din data de 21.08.2018 s-a aprobat vânzarea cu drept de preemțiune, a unui imobil teren aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu.

Prin adresa emisă de U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.9015/03.09.2018 a fost comunicată către preemtor H.C.L. nr.67/21.08.2018 și a fost notificat asupra faptului că în termen de 15 zile de are obligația de se exprima scris asupra opțiunii de cumpărare.

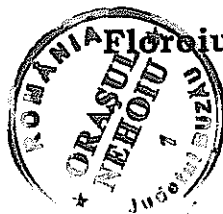
Prin adresa emisă de preemtor sub nr.126/04.09.2018 și înregistrată la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.9070/04.09.2018 acesta arată că își exercită dreptul de preemțiune și solicită încheierea contractului de vânzare cumpărare a imobilului teren așa cum este prevăzut în H.C.L. nr.67/21.08.2018.

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al orașului Nehoiu, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de prevederile art. 123, alin. (3) și alin. (4) din Legea nr.

215/2001 a administratiei publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să analizați și să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat.

Șef Birou



Florin Laurențiu

Șef Serviciu

Tomuța Georgeta

Inspector

Pîntece Gheorghe