

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind vânzarea unui bun imobil - teren situat în Bulevardul Unirii, nr. 22**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii februarie 2022, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 5676/17.02.2022, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 5924/18.02.2022, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa Societății SUD FLEISCH S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgoviște sub nr. 39583/26.10.2021;
- Raportul de evaluare nr. 46197/09.12.2021 întocmit de un expertului tehnic autorizat;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363 și art. 364 din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (2) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. dd) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă modificarea datelor de identificare ale bunului imobil înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Târgoviște cu numărul de inventar 701157 - Teren Bulevardul Unirii nr. 22, după cum urmează:

„Teren categoria de folosință CC - curți construcții, cvartalul 97 parcela 27, intravilan; Vecinătăți: Nord - Bulevardul Unirii nr. cadastral 75732, Sud-Est - Liceul Tehnologic Constantin Brâncoveanu nr. cadastral 77298, Vest - nr. cadastral 2201/1 și nr. cadastral 72455; suprafața = 1871 m², Carte funciară 87999 Târgoviște nr. cadastral 87999; valoare de inventar = 550.074 lei”.

Art. 2 Se aprobă vânzarea bunului imobil - teren în suprafață de 1871 m², situat în Bulevardul Unirii nr. 22, către Societatea SUD FLEISCH S.R.L cu sediul în orașul Răcari, cartier Ghergani, strada Industriilor nr. 379, județul Dâmbovița.

Art. 3 Pretul de vânzare este 59 €/m², așa cum a fost stabilit de Raportul de evaluare nr. 46197/09.12.2021, actualizat conform cursului valutar comunicat de BNR la data vânzării.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Economică - Compartimentul Evidența Patrimoniului și pentru comunicare, Secretarul General Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		14.03.2022
Compartiment Patrimoniu	X	
Direcția Economică	X	
Biroul Contencios-Juridic	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1	X	
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4		
Comisia nr. 5	X	

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
Direcția Economică
Comp. Ev patrimoniului public și privat

APROBAT
Primarul Municipiului Târgoviște
jr. Daniel Cristian STAN

Nr.

Referat de aprobare
privind vânzarea unui bun imobil- teren situat în Bulevardul Unirii nr. 22

Municipiul Târgoviște deține în proprietate privată un teren curți- construcții în suprafață de 1871 m², situat în Bulevardul Unirii nr. 22, intabulat în Cartea funciară 87999 cu numărul cadastral 87999.

Pe terenul respectiv este edificată o clădire tip P + 3E în suprafață construită de 710 m², al cărei proprietar conform Contractului de vânzare- cumpărare nr. 0130/129 din 08.06.2016 este SC SUD FLEISCH SRL, cu sediul în Orașul Răcari, Cartier Ghergani, strada Industriilor nr. 379, județul Dâmbovița.

Pentru a proceda la reabilitarea clădirii, proprietarul acesteia, prin adresa 39583/26.10.2021 își exprimă intenția de achiziție în vedere întregirii și intabulării proprietății, în condițiile prevăzute de OUG nr. 57/2019, art. 363 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”.

Față de faptul ca terenul aflat în proprietatea municipiului este împrejmuit, iar construcția tip P + 3E aflată în proprietatea particulară a SC SUD FLEISCH SRL, este poziționată astfel încât suprafața terenului nu poate fi utilizată de către u.a.t., în baza 136 alin. (1) din OUG 57/2019 Cod administrativ, se inițiază un proiect de hotărâre prin care se propune reglementarea situației juridice cu privire la oportunitatea înstrăinării bunului imobil solicitat.

Compartimentul de resort va întocmi un raport de specialitate ce va fi înaintat consiliului local, care ulterior analizei și dezbaterii, va decide pe cale de consecință.

Director Direcția Economică
dr. ec. Silvana Ecaterina MARIN

Nr.

Raport de specialitate
privind vânzarea unui bun imobil- teren situat în Bulevardul Unirii nr. 22

În inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Târgoviște este înregistrat cu numărul de inventar 701157 bunul imobil- teren situat în Bulevardul Unirii nr. 22, în suprafață de 1812 m² și valoarea de inventar de 358.873 lei, conform Listei de inventariere, anexată.

Pe terenul respectiv este amplasată o construcție tip P + 3E (*Microhotel- Cămin 3*) în suprafață construită de 710 m², al cărei proprietar conform Contractului de vânzare- cumpărare nr. 0130/129 din 08.06.2016, este SC SUD FLEISCH SRL, cu sediul în Orașul Răcari, Cartier Ghergani, strada Industriilor nr. 379, județul Dâmbovița, care prin adresa 39583/26.10.2021 își exprimă intenția de achiziție în vedere întregirii și intabulării proprietății.

Conform art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, aprobată prin hotărâre a consiliului local al municipiului, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Conform art. 364 - ”(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 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.”

În acest sens a fost contractat serviciul unui expert tehnic autorizat, care prin Raportul de evaluare nr. 46197/ 09.12.2021 a stabilit prețul de piață la 59 €/m², astfel că pentru suprafața de 1812 m² înscrisă în inventar și necadastrată, a rezultat la data evaluării (06.12.2021) o valoare de 107.000 € echivalentul a 532.000 lei (294 lei/m²).

Simultan contractării serviciului de evaluare a fost contractat și serviciul de efectuare a lucrării cadastrale, fiind întocmită astfel Cartea funciară 87999 nr. cadastral 87999 din care rezultă că suprafața reală măsurată a terenului intabulat cu drept de proprietate privată în favoarea municipiului este de 1871 m².

Având în vedere următoarele aspecte:

- suprafața din acte diferă de suprafața reală măsurată, conform cărții funciare, pe cale de consecință aceasta ar trebui reglementată de la 1812 m² la 1871 m², prin modificarea datelor de identificare actuale înscrise în Lista de inventariere, prin înscrierea vecinătăților și suprafața de 1871 m²;

- actualizarea valorii de inventar aferentă suprafeței de 1871 m² conform raportului de evaluare, de la 358.873 lei la 550.074 lei (294 lei/m² x 1871 m²);
- față de faptul ca terenul aflat în proprietatea municipiului este împrejmuit, iar construcția tip P + 3E aflată în proprietatea particulară a SC SUD FLEISCH SRL, este poziționată astfel încât suprafața terenului nu poate fi utilizată de către u.a.t.,
- solicitarea proprietarului, care beneficiază de dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului aferent în vedere intabulării proprietății, pentru a proceda la reabilitarea clădirii,

se propune Consiliului Local Municipal Târgoviște, să analizeze și să dispună în baza art. 108 lit. e), art. 129 alin. (6) lit. b), art. 363, art. 364, privind Codul Administrativ, cu privire la oportunitatea înstrăinării bunului imobil solicitat iar în cazul votului favorabil se vor avea în vedere următoarele propuneri:

1. Modificarea datelor de identificare ale bunului imobil înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Târgoviște cu numărul de inventar 701157 - Teren Bulevardul Unirii nr. 22, după cum urmează:” Teren categoria de folosință CC- curți construcții, cvartalul 97 parcela 27, intravilan; Vecinătăți: Nord- Bulevardul Unirii nr. cadastral 75732, Sud-Est- Liceul Tehnologic Constantin Brâncoveanu nr. cadastral 77298, Vest- nr. cadastral 2201/1 și nr. cadastral 72455; suprafața = 1871 m², Carte funciară 87999 Târgoviște nr. cadastral 87999; valoare de inventar = 550.074 lei”

2. Stabilirea oportunității vânzării bunului imobil- teren în suprafață de 1871 m², situat în Bulevardul Unirii nr. 22, către SC SUD FLEISCH SRL cu sediul în Orașul Răcari, Cartier Ghergani, strada Industriilor nr. 379, județul Dâmbovița.

3. Pretul de vânzare este stabilit de Raportul de evaluare nr. 46197/09.12.2021, respectiv 59 €/m², actualizat conform cursului valutar comunicat de BNR la data vânzării.

Director Direcția Economică
dr. ec. Silvana Ecaterina MARIN

Birou Contencios-Juridic
jr. Elena EPURESCU

Compartiment patrimoniu
cons. Ionel PÎRVAN