

### EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent imobilului- spațiu comercial cu destinația florărie, situat în municipiul Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 1-3, în suprafață de 61 mp.**

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr. 57 /03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „ Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.129, alin. (6), lit. b, din același act normativ Consiliul Local „, hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

În conformitate cu dispozițiile art. 354 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „, domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”.

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

În conformitate cu dispozițiile art. 364, alin.( 1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „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. Proprietarii construcțiilor prevazute la alin.(1) 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”.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 1-3, având CF nr. **76686**, nr.cadastral **76686**, aparține domeniului privat al municipiului Bacău și are categoria de curți construcții.

Motivația pentru componenta financiară privind vânzarea terenului aferent construcției este următoarea:

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

Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R., la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Proprietarii construcțiilor sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

În conformitate cu dispozițiile art. 136, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat prezentul Proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacău, privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 61 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Bacău.

Față de cele prezentate, rugăm să hotărâți.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**Dr. ing. LUCIAN-DANIEL STANCIU VIZITEU**

**R O M A N I A**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**NR. 143651 din 11.05.2023**

**PROIECT AVIZAT**  
**SECRETARUL GENERAL AL**  
**MUNICIPIULUI BACAU,**  
**NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent imobilului- spațiu comercial cu destinația florărie, situat în municipiul Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 1-3, în suprafață de 61 mp.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**

Având în vedere:

- Adresa nr. 144/30.01.2023 a Camerei Notarilor Publici Bacău înregistrată la UAT Bacău cu nr.109961/PM/01.02.2023, cu referire la valorile de circulație a terenurilor din municipiul Bacău în anul 2022;
  - Referatul nr.141384/08.05.2023 înaintat de către Serviciul Evidență Patrimoniu prin care se propune aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent imobilului-spațiu comercial cu destinația florărie, situat în municipiul Bacău, str. Ștefan cel Mare nr. 1-3, în suprafață de 61 mp.;
  - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr.143651 din 11.05.2023 ;
  - Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr.143653/1 din 11.05.2023;
  - Raportul Direcția Patrimoniu înregistrat cu nr.143653/2 din 11.05.2023;
  - Prevederile art. 586, ale 1.650 și ale art. 1.730 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196, alin. (1), lit. a), ale art. 197, ale art. 243, alin. (1), lit. a) și lit. b) și ale art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**ART. 1** Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a terenului proprietate privată a municipiului Bacău, în suprafață de 61 mp., situat în municipiul Bacău, str.Ștefan cel Mare, nr.1-3, având CF nr.76686, nr. cadastral 76686, teren ocupat de o construcție cu destinația florărie, aflat în proprietatea SC ROMDECOR SRL, reprezentată prin administrator Lichi Miorita.

**ART. 2 (1)** Se aprobă Raportul de Evaluare nr. 900/12.09.2022 elaborat de SC A.E.C Consulting S.R.L. Bacău , privind estimarea valorii de piață a terenului prevăzut la art. 1, în vederea vânzării către constructorii de bună credință care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

**ART. 3 (1)** Se aprobă vânzarea prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului cu prețul de **14.091 euro** la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR - SC A.E.C. CONSULTING SRL, Arbănaș- Mocanu Vasilică- Dorin;

(2) Proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local și acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare.

(4) Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare a terenului.

(5) Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător.

**ART. 4** La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului, încetează efectele contractului de concesiune/închiriere, încheiat între municipiul Bacău și cumpărător, iar Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Direcția Impozite și Taxe Locale, Serviciul Evidență Patrimoniu- Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul public și Privat, Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/Terenuri și Alte Bunuri vor înregistra toate modificările intervenite ca urmare a adoptării hotărârii.

**ART. 5** Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău, să semneze la notarul public, actul de vânzare- cumpărare, în formă autentică.

**ART. 6** Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Serviciul Evidență Patrimoniu.

**ART. 7** Prezenta hotărâre va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Serviciul Evidență Patrimoniu.

**ART. 8** Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre va fi comunicată la Instituția Prefectului – Județul Bacău, în vederea verificării legalității.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

## Raport

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent imobilului- spațiu comercial cu destinația florărie, situat în municipiul Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 1-3, în suprafață de 61 mp.

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- **Prevederilor art. 586, ale art.1.650 și ale art. 1.730 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

**Art.586 (1)** Autorul lucrării este de bună-credință dacă se întemeiază fie pe cuprinsul cărții funciare în care, la data realizării lucrării, era înscris ca proprietar al imobilului, fie pe un mod de dobândire nesupus înscrierii în cartea funciară, dacă, în ambele cazuri, nu rezulta din cartea funciară și nu a cunoscut pe nicio altă cale viciul titlului său.

(2) Cu toate acestea, nu poate invoca buna-credință cel care construiește în lipsa sau cu nerespectarea autorizațiilor cerute de lege.

(3) Dispozițiile [alin. \(1\)](#) și [\(2\)](#) sunt aplicabile și autorului lucrării care se întemeiază pe un drept de suprafață sau pe orice alt drept care, potrivit legii, îi permite, realizând o lucrare asupra imobilului altuia, să devină proprietarul acesteia.

**Art. 1.650 (1)** Vanzarea este contractul prin care vanzatorul transmite sau, după caz, se obliga să transmită cumparatorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumparatorul se obliga să îl plătească.

(2) Poate fi, de asemenea, transmis prin vânzare un dezmembrament al dreptului de proprietate sau orice alt drept.

**Art. 1.730 (1)** În condițiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preempțiune, numit preemtor, poate să cumpere cu prioritate un bun.

- **Prevederilor 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196, alin. (1), lit. a), ale art. 197, ale art. 243, alin. (1), lit. a) și lit. b) și ale art. 364 alin. (1) și alin. (2), din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată care precizează:**

**Art. 140 (1)** După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

**Art. 196 (1)** În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

**Art. 197 (1)** Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii

**Art. 243 (1)** Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale indeplineste, in conditiile legii, urmatoarele atributii:

a) avizeaza proiectele de hotarari si contrasemneaza pentru legalitate dispozitiile primarului, respectiv ale presedintelui consiliului judetean, hotararile consiliului local, respectiv ale consiliului judetean, dupa caz;

b) participa la sedintele consiliului local, respectiv ale consiliului judetean

**Art. 364 (1)** Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau 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 vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.

(2) Proprietarii constructiilor prevazute la alin. (1) sunt notificati in termen de 15 zile asupra hotararii consiliului local sau judetean si isi pot exprima optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii.

**- Prevederilor art.129 alin.(2) lit.”c” și alin(6) lit.”b”, din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată care precizează:**

**Art.129(2)** Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

**- și poate fi supus spre dezbateri.**

**DIRECTOR EXECUTIV  
CIPRIAN FANTAZA**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NR. 143653 din 15.02.2023**

**CĂTRE,**

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent imobilului- spațiu comercial cu destinația florărie, situat în municipiul Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 1-3, în suprafață de 61 mp., în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 15.05.2023 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

**SECRETARUL GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NICOLAE OVIDIU POPOVICI**

## **RAPORT**

### **al compartimentului de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent imobilului-spațiu comercialcu destinație florărie, situat în municipiul Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 1-3, în suprafață de 61 mp**

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al municipiului Bacău, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile art. 129 Atribuțiile Consiliului Local, din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României.

- astfel potrivit art. 129, alin. (6) care menționează următoarele: “ În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), Consiliul Local:

- hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”

Vânzarea terenurilor cu drept de preempțiune se face în temeiul art. 364 , alin (1) și alin (2) din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României care menționează următoarele:

„Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(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.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) 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.”

Terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, a făcut obiectul Raportului de evaluare nr.900/12.09.2022, întocmit de SC A.E.C. CONSULTING SRL, Arbănaș-Mocanu Vasilică-Dorin- evaluator autorizat ANEVAR.

Terenul supus evaluării este amplasat în zona A a orașului, care are un caracter mixt, respectiv rezidențial și parțial comercial.

Evaluarea s-a realizat în scopul stabilirii valorii de piață a proprietăților imobiliare, în vederea vânzării către constructorii de bună credință care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor, luându-se în calcul conceptul de piață ” cea mai bună utilizare”.

Evaluatorul a utilizat pentru estimarea valorii bunurilor, abordarea prin piață, metoda comparației directe. Premiza majoră a abordării prin comparație directă este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Această vânzare generează beneficii ca:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local, generate prin încasarea contravalorii terenului vândut;

- plăți de taxe și impozite generate de vânzarea acestora;

Propunerea privind vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Bacău, considerăm că este necesară, oportună și legală.

Față de cele precizate în prezentul, proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateră.

DIRECTOR EXECUTIV  
CRISTINA BARDAȘU



## REFERAT

Având în vedere:

- prevederile art. 129, art.133 alin.(1), art.139, art.196, art.364, alin (1) (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;
- art. 586- Buna credință a autorului lucrării, alin. (1) (2) și ale art.1650 din Legea nr.71/2011 pentru aplicare Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Procesul Verbal nr. 136263 din 20.04.2023 a comisiei de analiză a cererilor și documentațiilor depuse de solicitanți constituită în baza HCL nr.65 din 26.02.2021;
- adresa nr. 144/ din 30.01.2023 a Camerei Notarilor Publici Bacău înregistrată la UAT Bacău cu nr.109961/PM/01.02.2023, cu referire la valorile de circulație a terenurilor din municipiul Bacău în anul 2022.
- ordinul Directorului General al ANCPI, nr. 600/2023 și a Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, intrat în vigoare începând cu data de 14 februarie 2023,

**propunem promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local Bacău pentru aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent spațiului cu destinația florărie, situat în municipiul Bacău, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 1-3, în suprafață de 61 mp, cu următorul conținut:**

- se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a terenului proprietate privată a municipiului Bacău, în suprafață de 61 mp, situat în municipiul Bacău, str. Ștefan cel Mare, Nr. 1-3, având CF nr. 76686, nr. cadastral 76686, teren ocupat în totalitate de o construcție cu destinația florărie, aflat în proprietatea SC ROMDECOR SRL;
- se aprobă RAPORTUL de EVALUARE nr. 900 din data 12.09.2022 elaborat de SC A.E.C. CONSULTING SRL Bacău, privind estimarea valorii de piață a terenului proprietate privată a municipiului Bacău, în suprafață de 61 mp, situat în municipiul Bacău, Str. Ștefan , scara B, având CF nr. 76686, Nr. cadastral 76686, în vederea vânzării către constructorii de bună credință care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor;
- răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului;
- se aprobă vânzarea prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului cu prețul de **14.091 euro** la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, plătitbil în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul, autorizat ANEVAR - SC A.E.C. CONSULTING SRL, Arbănaș- Mocanu- Vasilică Dorin;
- proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local și acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării;
- cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare;
- cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare a terenului;
- taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător;
- la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului, încetează efectele contractului de concesiune/închiriere, încheiat între municipiul Bacău și cumpărător, iar Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Direcția Impozite și Taxe Locale, Serviciul Evidență Patrimoniu-Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul public și Privat, Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/Terenuri și Alte Bunuri, vor înregistra toate modificările intervenite ca urmare a adoptării hotărârii;

- se împuternicește Primarul municipiului Bacău, Dr. Ing. LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU, să semneze la notarul public, actul de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

Proprietatea imobiliară ce a făcut obiectul evaluării, este un teren intravilan, Nr. cadastral 76686, Carte Funciară 76686, cu categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 61 mp, amplasat în zona A a municipiului Bacău, pe Str. Ștefan cel Mare, nr 1-3, jud. Bacău. Zona are caracter mixt, respectiv rezidențial și parțial comercial, cu artere importante în apropiere: Auto- Str. Ștefan cel Mare, str. Turbinei, str. Mioriței. Calitatea rețelelor de transport din zonă: asfalt.

Terenul intravilan are categoria de folosință curți –construcții, în suprafață de 61 mp, aparține domeniului privat al Municipiului Bacău, este plan și are formă regulată (dreptunghiulară). Terenul dispune de posibilitatea de racordare la toate utilitățile zonei și este ocupat de o ”construcție cu destinație- florărie” cu nr. cadastral 76686-C1, dreptul real de proprietate înscris în cartea funciară nr. 76686-C1, proprietar societatea SC ROMDECOR SRL, reprezentată prin administrator LICHI MIORITA.

Accesul la proprietate se realizează din str. Ștefan cel Mare.

Prevederile art.364, alin (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, specifică” 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 context, buna credință a constructorului, rezidă din respectarea tuturor clauzelor contractuale precum și din plata la zi a redevenței de către concesionar.

De asemenea, încasarea prețului aferent procedurii de vânzare-cumpărare a terenului mai sus menționat, contribuie în mod semnificativ la creșterea veniturilor bugetului local al municipiului Bacău.

Prevederile cuprinse în HCL, vor fi duse la îndeplinire de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență Patrimoniu, Compartimentul Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/ Terenuri și Alte Bunuri, Direcția Economică, DITL, Direcția Juridică.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136 (1) (2) (3) din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, vă rugăm să aprobați prezentul referat în forma prezentată și să inițiați proiect de HCL.

Față de cele prezentate, vă rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV  
CRISTINA BARDAȘU

Întocmit  
Mihaela Mălinescu

**RAPORT de EVALUARE**

**nr. 900 din 12.09.2022**

**elaborat de S.C. A.E.C. CONSULTING SRL Bacău, privind estimarea valorii de piață  
a terenului proprietate privată a municipiului Bacău, în suprafață de 61 mp, situat în  
municipiul Bacău, str, Ștefan cel Mare nr1-3**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Cristina BARDAȘU**