

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- extindere spațiu comercial , situat în municipiul Bacău, str. 9 Mai, Nr. 36, în suprafață de 51 mp, având CF nr. 61925 , nr. cadastral 61925

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, concesionarea 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. 9 Mai, Nr. 36, având CF nr. **61925**, nr.cadastral **61925**, 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 51 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Bacău.

Față de cele prezentate, rugăm să hotărâți.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU**

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent imobilului- extindere spațiu comercial , situat în municipiul Bacău, str. 9 Mai, Nr. 36, în suprafață de 51 mp, având CF nr. 61925 , nr. cadastral 61925

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având în vedere:

- Adresa 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 2023;
 - Referatul nr.187825/10.10.2023 înaintat de către Direcția Patrimoniu-Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat, 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- extindere spațiu comercial , situat în municipiul Bacău, str. 9 Mai, Nr. 36, în suprafață de 51 mp, având CF nr. 61925 , nr. cadastral 61925;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrata cu nr.189576 din 17.10.2023 ;
 - Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 189578/1 din 17.10.2023;
 - Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr.189578/2 din 17.10.2023;
 - Prevederile 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;
 - Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, modificată și completată;
 - 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 modificarile și completările ulterioare;
- În temeiul art.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 51 mp, situat în municipiul Bacău, str. 9 Mai, Nr. 36, având CF nr. 61925, nr. cadastral 61925, teren ocupat de construcția cu destinația extindere-spațiu comercial, înscrisă în 61925-C1, proprietatea S.C. ELY-CONTAB SRL.

ART.2 - (1) Se aprobă RAPORTUL de EVALUARE nr. 454 din 10.10.2023, elaborat de SC A.E.C. CONSULTING SRL Bacău, privind estimarea valorii de piață a terenului proprietate privată a municipiului Bacău, în suprafață de 51 mp, situat în municipiul Bacău, Str. 9 Mai, Nr. 36, având CF nr. 61925, nr.cadastral 61925, 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 prețurilor prevăzute în rapoartele de evaluare revine exclusiv evaluatorilor.

ART. 3 - (1) Se aprobă vânzarea prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului cu prețul de **12.903 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 Bacău – ing.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 Rapoartelor de Evaluare întocmite de către experții autorizați, 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. 7 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat

ART. 8 Prezenta hotărâre va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Compartimentului Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat

ART. 9 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**

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU**

ANEXA la Proiect de hotarare nr.189757 din 17.10.2023

RAPORTUL de EVALUARE

**nr. 454 din 10.10.2023, elaborat de SC A.E.C. CONSULTING SRL Bacău,
privind estimarea valorii de piață a terenului proprietate privată a municipiului
Bacău, în suprafață de 51 mp, situat în municipiul Bacău, Str. 9 Mai, Nr. 36,
având CF nr. 61925, nr.cadastral 61925**

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristina Bardașu**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR.189578 din 17.10.2023

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 privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Bacău, aferent imobilului- extindere spațiu comercial, situat în municipiul Bacău, str. 9 Mai, nr. 36, în suprafață de 51 mp, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 19.10.2023 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- extindere spațiu comercial, situat în municipiul Bacău, str. 9 Mai, Nr. 36, în suprafață de 51 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) Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă 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 preemptor, poate să cumpere cu prioritate un bun.

-**Prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, modificată și completată;**

- **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 unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

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, concesiunea, 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**

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- extindere spațiu comercial, situat în municipiul Bacău, str. 9 Mai, Nr. 36, în suprafață de 51 mp

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea 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. 454/10.10.2023, întocmit de SC A.E.C. CONSULTING SRL BACĂU, Ec. Dorin Arbănaș-Mocanu, 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 dezbatere.

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),alin. (2) și ale art.1650 din Legea nr.71/2011 pentru aplicare Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Procesul Verbal nr. 176982 din 07.09.2023 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, perioada de referință anul 2023(01.01.2023-31.12.2023).
- 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 extinderii spațiului comercial situat în Str. 9 Mai, Nr. 36, în suprafață de 51 mp, cu următorul conținut:

- se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a terenului proprietate privată a municipiului Bacău, în suprafață de 51 mp, situat în municipiul Bacău, str. 9 Mai, Nr. 36, având CF nr. 61925, nr. cadastral 61925, teren ocupat de construcția cu destinația extindere-spațiu comercial, înscrisă în 61925-C1, proprietatea S.C. ELY-CONTAB SRL;
- se aprobă RAPORTUL de EVALUARE nr. 454 din 10.10.2023, elaborat de SC A.E.C. CONSULTING SRL Bacău, privind estimarea valorii de piață a terenului proprietate privată a municipiului Bacău, în suprafață de 51 mp, situat în municipiul Bacău, Str. 9 Mai, Nr. 36, având CF nr. 61925, nr.cadastral 61925, 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 **12.903 euro** la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, plătitibil în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul, autorizat A.E.C. CONSULTING SRL Bacău, Ec. Dorin Arbănaș- Mocanu;
- 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 face obiectul evaluării, este un lot de teren având suprafața de 51 mp, aferent nr. cadastral 61925, aflat în proprietatea Municipiului Bacău. Terenul are categoria de folosință curți-construcții, fiind amplasat în zona A a municipiului Bacău, pe str. 9 Mai, Nr. 36 și este ocupat de construcția- extindere spațiu comercial, înscrisă în CF nr. 61925-C1, aflată în proprietatea S.C. ELY-CONTAB SRL.

Zona are caracter mixt, respectiv rezidențial și parțial comercial cu artere importante de circulație: Auto- 9 Mai, Calea Mărășești.

Terenul este plan și are formă regulată, dar greu de organizat, acesta fiind îngust. Terenul dispune de posibilitatea de racordare la toate utilitățile zonei. Accesul la proprietate se realizează din str. 9 Mai.

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, 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