**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea** **vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului în suprafață de 940 mp, situat în Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, aferent imobilului – bloc de locuințe cu regim de înălțime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Călărași, judeţul Călărași,

**Analizând** Referatul de aprobare nr. 181938/06.12.2024 al inițiatorului Primarul Municipiului Călărași, Raportul de specialitate nr. 181939/06.12.2024 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;

**Având în vedere**:

- cererea formulată de MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L. înregistrată sub nr. 162433/28.10.2024, potrivit căreia își exprimă intenția de a cumpăra terenul, deținut în prezent sub forma concesiunii, situat în municipiul Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, județul Călărași;

- contractul de concesiune nr. 11590/18.02.2022 încheiat între Municipiul Călărași și MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.;

- certificatul de urbanism nr. 116/03.03.2022;

- autorizația de construire nr. 277/29.12.2022;

- proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 42/25.07.2024, 126/08.08.2024;

- H.C.L. nr. 366/21.12.2023 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului teren având numărul cadastral 32935, cu suprafața de 8000 mp, situat în strada Miron Costin, nr. 15, municipiul Călărași;

- H.C.L. nr. 179/30.09.2024 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului teren având numărul cadastral 35367, cu suprafața de 3031 mp, situat în strada Miron Costin, nr. 15, municipiul Călărași;

- Actul de dezlipire autentificat la NP Șerban Angelica-Valentina sub nr. 308/06.02.2024;

- Actul de dezlipire autentificat la NP Șerban Angelica-Valentina sub nr. 3321/13.11.2024;

- Actul adițional nr. 1/2024 la contractul de concesiune nr. 11590/18.02.2022 încheiat între Municipiul Călărași și MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.;

- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 35779;

- Extras de carte funciara nr.35779 si constructie inatabulată nr. 35779-C1

- H.C.L. nr. 240/28.11.2024 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 940 mp, situat în Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, aparținând domeniului privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificat un bloc de locuințe, regim de înălțime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.

- Raportul de Evaluare nr.110/02.12.2024 elaborat de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., privind estimarea valorii de piață a terenului, în vederea vânzării este de 39480 euro, sau 42 euro mp.

- Valoarea de inventar a terenului în suprafață de 3031 mp (din care s-a dezlipit lotul de 940 mp) este de 844.300 lei ( 169.736 euro/suprafață totală de 3031 mp sau 56 euro/mp), conform adresei nr.181153/06.12.2024. Rezultă că suprafața de 940 mp are o valoare de 52640 euro/suprafață totală.

- H.C.L. nr. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de TVA a municipiului Călărași;

**În conformitate cu dispozițiile**:

- art.108 lit.e), art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.354 alin.(1) și (2), art.364 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- art.1650 și 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

- art.29 alin.(1) din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul;

- art.292 alin.(2) lit.f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

**În considerarea** prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul** art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂŞTE:**

**Art. 1** Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință a imobilului–teren proprietate privată a U.A.T. Municipiul Călărași, în suprafață de 940 mp, situat în Municipiul Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, teren ocupat de un bloc de locuințe, regim de înălțime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.

**Art. 2 (1)** Se aprobă Raportul de Evaluare nr. 110/02.12.2024 elaborat de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., privind estimarea valorii de piață a terenului prevăzut la art.1, în vederea vânzării către constructorul de bună credință care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**(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 52640 **euro** la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată de 19%, rezultând prețul de **62642 euro**, plătibil în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR – S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. – Dobrescu Adrian.

**(2)** Proprietarul construcției va fi notificatîn termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local al U.A.T. Municipiul Călărași și acesta își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

**(3)** Cumpărătorulva achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare.

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

**(5)** Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare în sumă de 310 lei, TVA 0 (cod – VATEX-EU-0) 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 nr. 11590/18.02.2022 modificat prin actul adițional nr.1/2024 încheiate între Municipiul Călărași și MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L. asupra lotului 1 în suprafață de 940 mp, lot rezultat potrivit *H.C.L. nr. 179/30.09.2024 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului teren având numărul cadastral 35367, cu suprafața de 3031 mp, situat în strada Miron Costin, nr. 15, municipiul Călărași* și a *Actului de dezlipire autentificat sub nr.* 3321/13.11.2024 *de Șerban Angelica-Valentina*. Părțile semnatare ale contractului de concesiune nr. 11590/18.02.2022 modificat prin actul adițional nr.1/2024 încheiate între Municipiul Călărași și MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L. vor înregistra toate modificările intervenite ca urmare a adoptării hotărârii.

**Art. 5** Se aprobămodelulformularelor ”notificare preemptor” și ”comunicare de acceptare a prețului de vânzare”, anexele 2 respectiv 3 la prezenta hotărâre.

**Art. 6** Se împuternicește Primarul Municipiului Călărași, să semneze la notarul public, actul de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

**Art. 7** Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează Primarul municipiului Cãlãraşi prin Aparatul de specialitate - Direcţia Economicã, Direcţia Tehnicã, Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Control, Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora, Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități.

Secretarul general al municipiului Călăraşi va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

**Inițiator**

**PRIMAR**

**DULCE MARIUS GRIGORE**

**Avizat,**

**Secretarul general al municipiului Călărași**

**Cons. Jr. Mărgărit Sârbu**

**Comisia de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială**

**AVIZ**

**privind aprobarea** **vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului în suprafață de 940 mp, situat în Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, aferent imobilului – bloc de locuințe cu regim de înălțime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.**

Comisiei de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială i-a fost transmis **proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, a terenului în suprafață de 940 mp, situat în Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, aflat în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Călărași, aferent imobilului – bloc de locuințe cu regim de înălțime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.**

Examinând proiectul de hotărâre comisia constată că acesta este oportun şi necesar în baza documentelor întocmite și anume:

cererea formulată de MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L. înregistrată sub nr. 162433/28.10.2024, potrivit căreia își exprimă intenția de a cumpăra terenul, deținut în prezent sub forma concesiunii, situat în municipiul Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, județul Călărași;

- contractul de concesiune nr. 11590/18.02.2022 încheiat între Municipiul Călărași și MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.;

- certificatul de urbanism nr. 116/03.03.2022;

- autorizația de construire nr. 277/29.12.2022;

- proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 42/25.07.2024, 126/08.08.2024;

- H.C.L. nr. 366/21.12.2023 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului teren având numărul cadastral 32935, cu suprafața de 8000 mp, situat în strada Miron Costin, nr. 15, municipiul Călărași;

- H.C.L. nr. 179/30.09.2024 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului teren având numărul cadastral 35367, cu suprafața de 3031 mp, situat în strada Miron Costin, nr. 15, municipiul Călărași;

- Actul de dezlipire autentificat la NP Șerban Angelica-Valentina sub nr. 308/06.02.2024;

- Actul de dezlipire autentificat la NP Șerban Angelica-Valentina sub nr. 3321/13.11.2024;

- Actul adițional nr. 1/2024 la contractul de concesiune nr. 11590/18.02.2022 încheiat între Municipiul Călărași și MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.;- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 35779; Extras de carte funciara nr.35779 si constructie inatabulată nr. 35779-C1

- H.C.L. nr. 240/28.11.2024 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 940 mp, situat în Călărași, strada Miron Costin, nr. 15, identificat prin cartea funciară nr. 35779, aparținând domeniului privat al U.A.T. Municipiul Călărași, pe care se află edificat un bloc de locuințe, regim de înălțime P+2E, proprietatea MVO CIVIL CONSTRUCT S.R.L.

- Raportul de Evaluare nr.110/02.12.2024 elaborat de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., privind estimarea valorii de piață a terenului, în vederea vânzării este de 39480 euro, sau 42 euro mp.

- Valoarea de inventar a terenului în suprafață de 3031 mp (din care s-a dezlipit lotul de 940 mp) este de 844.300 lei ( 169.736 euro/suprafață totală de 3031 mp sau 56 euro/mp), conform adresei nr.181153/06.12.2024. Rezultă că suprafața de 940 mp are o valoare de 52640 euro/suprafață totală.

- art.108 lit.e), art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.354 alin.(1) și (2), art.364 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- art.1650 și 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

- art.29 alin.(1) din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul;

- art.292 alin.(2) lit.f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

**În considerarea** prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul** art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Comisia de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială, constată că proiectul de hotărâre este **oportun/neoportun** si prezintă aviz **aprobare/respingere** proiectului de hotărâre transmis cu urmatorul amendament…………

**PREȘEDINTE- Giurcan Amelia Elena SECRETAR- Stoian Gheorghe**

**MEMBRI**

**- Tache Andreea Mirela**

**- Tudor Constantin**

**- Teodorescu Georgiana Iuliana**

**- Ivanciu Viorel**

**- Aldea Stelian Emanuel**

Prezentul va fi supus dezbaterii Consiliul Local al Municipiului Călăraşi, judeţul  Călăraşi