**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea vânzării, cu drept de preempțiune, către constructorul de bună credință, a imobilului – teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr. 23417, pe care se află edificată construcția 23417-C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea Doamnei Crăciun Nicoleta**

Consiliul Local Municipal Călărași, judeţul Călărași

**Analizând** Referatul de aprobare nr. 152449/03.10.2024 al inițiatorului, Primarul Municipiului Călărași, Raportul de specialitate nr. 154595/09.10.2024 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;

**Având în vedere:**

* Cererea formulată de Doamna Crăciun Nicoleta înregistrată sub nr. 132373/12.08.2024 potrivit căreia își exprimă intenția de a cumpăra terenul situat în Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16;
* Contractul de concesiune nr. 17492/30.03.2021 încheiat între UAT Municipiul Călărași si Doamna Crăciun Nicoleta;
* Extrasul de carte funciară pentru informare;
* Autorizația de construire nr. 74/16.05.2022;
* Procesul verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 45/04.04.2024;
* Prevederile HCL 182/30.09.2024 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului –teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, strada Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, tarlaua 65, parcela 18/2, numpr cadastral 23417, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărasi, pe care se află edificată construcția 23417 – C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea doamnei Crăciun Nicoleta;
* Prevederile H.C.L 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, actualizat la 31.03.2024;

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. 586 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

- 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 în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr. 23417, pe care se află edificată construcția 23417-C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea Doamnei Crăciun Nicoleta.

**Art. 2**  **(1)** Se aprobă Raportul de Evaluare nr. 104/09.10.2024, 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 22.400 euro, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată de 19%, 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 notificat în 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) Vânzarea se va face în maxim 90 de zile de la data aprobării prezentei hotărâri, în caz contrar hotărârea își va înceta efectele.

(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. 17492/30.03.2021.

Art. 5 Se aprobă modelul formularelor ”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.

INIŢIATOR

PRIMAR

DULCE MARIUS GRIGORE

Nr. Avizat ,

Adoptată la Călăraşi Secretarul general al municipiului

Astăzi ……………… cs.jr. Mărgărit Sârbu

Nr . 154595/09.10.2024 **Aprob,**

**Primar**

**Dulce Marius Grigore**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, cu drept de preempțiune, către constructorul de bună credință, a imobilului – teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr. 23417, pe care se află edificată construcția 23417-C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea Doamnei Crăciun Nicoleta**

HCL 182/30.09.2024 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului –teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, strada Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, tarlaua 65, parcela 18/2, număr cadastral 23417, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23417 – C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea doamnei Crăciun Nicoleta, a avut la bază următoarele documente:

- Cererea formulată de Doamna Crăciun Nicoleta înregistrată sub nr. 132373/12.08.2024 potrivit căreia își exprimă intenția de a cumpăra terenul, utilizat în prezent sub forma concesiunii, teren situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16;

- Contractul de concesiune nr. 17492/30.03.2021 încheiat între UAT Municipiul Călărași si Doamna Crăciun Nicoleta;

- Extrasul de carte funciară pentru informare;

- Autorizația de construire nr. 74/16.05.2022;

- Procesul verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 45/04.04.2024;

Din punct de vedere patrimonial, bunul imobil – teren care face obiectul prezentului raport de specialitate, are următoarele date:

* Are alocat numărul de inventar 6762.22 și are valoare de inventar 47.592.00 lei
* Este identificat prin cartea funciară 23417 și se află în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași. Terenul are suprafața de 400 mp, se află situat în intravilanul localității și are categoria de folosință curți construcții. Pe acest teren se află edificată o construcție în suprafață de 90,5 mp, suprafață desfășurata 166.3 mp, autorizată conform autorizației de construire nr. 74/16.05.2022, cu destinația construire locuință P+1.

Observații/referințe preluate din CF 23417: nr. niveluri – 2, suprafața construită la sol – 90,5 mp, locuință cu regim de înălțime P+1, edificată în anul 2024.

- se află în inventarul domeniului privat al U.A.T. Municipiul Călărași la poziția 836, așa cum reiese din H.C.L. nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al U.A.T. municipiul Călărași, actualizat la 31.03.2024.

- este concesionat pe 49 de ani începând cu data 30.03.2021, terenul având destinația de zonă pentru locuințe.

Etapa următoare inițierii vânzării este vânzarea efectivă.

În urma raportului de evaluare nr. 104/09.10.2024 elaborat de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L., privind estimarea valorii de piață a terenului în suprafață de 400 mp, situat în municipiul Călărași, strada Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, T 65, P18/2, Municipiul Călărași, județul Călărași, în vederea vânzării către constructorul de bună credință care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției, prețul rezultat este de 22.400 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată de 19%, plătibil în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Deoarece pe terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se află o construcție – proprietatea doamnei Crăciun Nicoleta, aceasta va beneficia de dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului.

După aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, Doamna Crăciun Nicoleta va fi notificată în acest sens. Notificarea va cuprinde informații referitoare la prețul bunului precum și la costurile adiacente care vor fi suportate de cumpărător (taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară și contravaloarea raportului de evaluare) și ea va fi transmisă în termen de 15 zile de la data adoptării hotărârii de consiliu local.

Preemptorul își va putea exprima intenția de cumpărare și de acceptare a prețului de vânzare al terenului în termen de 15 zile de la primirea notificării, prin intermediul formularului ”comunicare de acceptare a prețului de vanzare” care îi va fi transmis odată cu notificarea. Vânzarea se va face în maxim 90 de zile de la data aprobării prezentei hotărâri, în caz contrar hotărârea își va înceta efectele. Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate asupra terenului în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare al terenului.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului, încetează efectele contractului de concesiune nr. 17492/30.03.2021.

Din punct de vedere juridic proiectul de hotărâre se raportează la dispozițiile:

- prevederilor art.108 lit.e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ”Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”.

- Prevederilor art. 364 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

”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.”

În considerarea aspectelor de mai sus, și având în vedere prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.6 lit.b), art.139 alin.(3) lit.g) și ale art.196 alin.(1), lit.a), art.354 alin.(1) și (2) și art. 364 alin (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările, supunem aprobării Consiliului Local al Municipiului Călărași, proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Direcția Tehnică, Direcția Juridică şi Administrație Localã,

Director executiv, Șef serviciu,

Dinu Artur Ștefan Marian Răzvan

Direcția Economică, Serv. F.F.R.A.C.R.P.M.,

Director executiv, Șef serviciu,

Nae Valentina Zică Mihaela

Serv. Admin. Patrimon. Public și Privat și Diaspora, Direcția Urbanism-Serv.Urbanism Șef serviciu, Întocmit, și Amenajarea Teritoriului,

Tudor Minel Cășaru Doina Autorizări și Control,

Șef serviciu,

Ing. urb. Bulgăreanu Valentin

Cancelaria Consiliului Local,

Zane Diana

Nr. **152449/03.10.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, cu drept de preempțiune, către constructorul de bună credință, a imobilului – teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr. 23417, pe care se află edificată construcția 23417-C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea Doamnei Crăciun Nicoleta**

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art.6 alin.(3), art.30 alin.(1) lit.c) și art.31 alin.(1)-(2) din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art.136 alin.(8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și aprobare al proiectului de hotărâre **”** **privind aprobarea vânzării, cu drept de preempțiune, către constructorul de bună credință, a imobilului – teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr. 23417, pe care se află edificată construcția 23417-C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea Doamnei Crăciun Nicoleta*”.***

Motivul elaborării acestui Proiect de hotărâre vine ca urmare a inițierii vânzării acestui teren promovată prin *HCL 182/30.09.2024 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului –teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, strada Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, tarlaua 65, parcela 18/2, număr cadastral 23417, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23417 – C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea doamnei Crăciun Nicoleta.*

Supunem aprobării autorității deliberative vânzarea acestui teren cu drept de preempțiune către constructorul de bună credință, cu precizarea că legiuitorul permite acest lucru, raportându-ne la art. 364 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

*”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.”*

În considerarea aspectelor de mai sus, precum și având în vedere prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.6 lit.b), art.139 alin.(3) lit.g) și ale art.196 alin.(1), lit.a), art.354 alin.(1) și (2), art.364 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările, propun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Călărași, proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**PRIMAR,**

**DULCE MARIUS GRIGORE**

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

**AVIZ**

**privind aprobarea vânzării, cu drept de preempțiune, către constructorul de bună credință, a imobilului – teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr. 23417, pe care se află edificată construcția 23417-C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea Doamnei Crăciun Nicoleta**

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 imobilului – teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, aflat în domeniul privat al U.A.T Municipiul Călărași, identificat prin cartea funciară nr. 23417, pe care se află edificată construcția 23417-C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea Doamnei Crăciun Nicoleta**

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

**-** Referatul de aprobare nr. 152449/03.10.2024 al inițiatorului, Primarul Municipiului Călărași,

Raportul de specialitate nr. 154595/09.10.2024 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora;

* Cererea formulată de Doamna Crăciun Nicoleta înregistrată sub nr. 132373/12.08.2024 potrivit căreia își exprimă intenția de a cumpăra terenul situat în Călărași, str. Preot Pârlea Alexandru, nr. 16;
* Contractul de concesiune nr. 17492/30.03.2021 încheiat între UAT Municipiul Călărași si Doamna Crăciun Nicoleta;
* Extrasul de carte funciară pentru informare;,Autorizația de construire nr. 74/16.05.2022;
* Procesul verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 45/04.04.2024;
* Prevederile HCL 182/30.09.2024 privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului –teren în suprafață de 400 mp, situat în Municipiul Călărași, strada Preot Pârlea Alexandru, nr. 16, tarlaua 65, parcela 18/2, numpr cadastral 23417, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărasi, pe care se află edificată construcția 23417 – C1, locuință cu regim de înălțime P+1, proprietatea doamnei Crăciun Nicoleta;
* Prevederile H.C.L 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, actualizat la 31.03.2024;

- 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. 586 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

**-** 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**

-**SECRETAR**

**MEMBRI**

**- Stoian Gheorghe**

**- Tache Andreea Mirela**

**- Tudor Constantin**

**- Teodorescu Georgiana Iuliana**

**- Ivanciu Viorel**

**- Giurcan Amelia Elena**

**- Aldea Stelian Emanuel**

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