**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, număr carte funciară 23813, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23813 – C1, locuință cu regim de înălțime P+M, proprietatea Domnului Obretin Vasile Viorel**

Consiliul Local Municipal Călărași, judeţul Călărași

Având în vedere:

* Cererea nr. 158395/17.10.2024 prin care domnul Obretin Vasile Viorel solicită cumpărarea unui imobil teren în suprafaţã de 296 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, număr cadastral 23813;
* Referatul de aprobare nr. 168634/07.11.2024;
* Raportul de specialitate nr. 168751/08.11.2024 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public si Privat si Diaspora;
* Procesul - verbal de punere în posesie nr. 56597/15.12.2010;
* Autorizația de construire nr. 230/26.10.2022;
* Procesul verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 12/05.02.2024;
* Extrasul de carte funciara nr. 23813, pentru informare, cu înscrierea imobilului - construcție 23813 – C1 – constructie intabulata, cu acte;
* Prevederile H.C.L. 97/27.06.2013 privind înregistrarea în scopuri de TVA a municipiului Călărași;
* Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrãrilor de constructii;
* Prevederile legii nr. 7/1991 privind cadastrul si publicitatea imobiliară;
* Prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală,
* Prevederile HCL nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al UAT municipiul Călărași, actualizat la 31.03.2024
* Prevederile H.C.L. 103/27.05.2010 – privind aprobarea repartizării unui număr de 74 loturi cu destinația de construire locuințe proprietate personală, conform prevederilor legii nr. 15/2003;
* Prevederile H.C.L. 103/29.06.2017 privind atribuirea în folosință gratuită a unor suprafețe de teren din intravilanul Municipiului Călărași, atribuite conform legii nr. 15/2003, pentru construire locuințe proprietate personală;

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. 8 din Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală;
* 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 inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, număr carte funciară 23813, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23813 – C1, locuință cu regim de înălțime P+M, proprietatea Domnului Obretin Vasile Viorel.

**Art. 2**  Se aprobă demararea procedurilor administrative de realizare a documentațiilor necesare pentru vânzarea imobilului-teren și supunerii acestora spre aprobare Consiliului Local al municipiului Călărași.

**Art 3** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Călărași, prin aparatul de specialitate : Serviciul Administrarea Patrimoniului Public si Privat si Diaspora, Serviciul F.F.R.A.C.R.P.M, Direcția Economică, Direcția Urbanism, Direcția Juridică şi Administrație Localã din cadrul Primăriei Municipiului Călărași.

Secretarul general al municipiului Călăraşi va comunica prezenta celor interesaţi.

INIŢIATOR

PRIMAR

DULCE MARIUS GRIGORE

Nr. Vizat ,

Adoptată la Călăraşi Secretarul general al municipiului

Astăzi ……………… cs.jr. Mărgărit Sârbu

**Nr . 168751/08.11.2024 Aprob,**

**Primar**

**Dulce Marius Grigore**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, număr carte funciară 23813, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23813 – C1, locuință cu regim de înălțime P+M, proprietatea Domnului Obretin Vasile Viorel**

Prin cererea nr. 158395/17.10.2024, formulată de domnul Obretin Vasile Viorel, se solicită cumpărarea unui imobil - teren în suprafaţã de 296 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, lot 31 din H.C.L. 103/29.06.2017 privind atribuirea în folosință gratuită a unor suprafețe de teren din intravilanul Municipiului Călărași, atribuite conform legii nr. 15/2003, pentru construire locuință proprietate personală.

În prezent, terenul cu suprafaţa de 296 mp, conform măsurătorilor cadastrale, aparţine domeniului privat al municipiului Călărași, fiind înscris în cartea funciară nr. 23813. Acesta este atribuit în folosință gratuită domnului Obretin Vasile Viorel în baza:

* Prevederilor H.C.L. 103/27.05.2010 – privind aprobarea repartizării unui număr de 74 loturi cu destinația de construire locuințe proprietate personală, conform prevederilor legii nr. 15/2003;
* Prevederilor H.C.L. 103/29.06.2017 privind atribuirea în folosință gratuită a unor suprafețe de teren din intravilanul Municipiului Călărași, atribuite conform legii nr. 15/2003, pentru construire locuință proprietate personală;

Conform prevederilor HCL nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al UAT municipiul Călărași, actualizat la 31.03.2024, terenul figurează la poziția nr. 471, având categoria de folosință curți – construcții, fiind situat în intravilanul Municipiului Călărași.

În baza Autorizației de construire nr. 230/26.10.2022, domnul Obretin Vasile Viorel a edificat o construcție, proprietate personala P+M, locuință finalizată conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 12/05.02.2024, aceasta construcție fiind înscrisă în cartea funciară 23813 – C1 – constructie intabulata, cu acte. Dreptul de proprietate asupra construcției a fost dobândit prin construire, intabularea in CF 23813, făcându-se în favoarea soților Obretin Vasile Viorel și Obretin Mihaela. Din extrasul de carte funciară la zi, locuința are suprafața construită desfășurată 140 mp, anul construirii fiind 2024.

Preţul de vânzare al terenului va fi stabilit printr-un raport de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat, raport ce va fi aprobat printr-o hotărâre a Consiliului local ulterioară.

Potrivit art. 354 din O.U.G. 57/2019 : “Domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unităţile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privatã”. La art. 363 din acelaşi act normativ se precizează că: “Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică(…). În conformitate cu art.364, prin excepţie de la prevederile art. 363, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judeţean, după caz.

De asemenea, conform art. 8 din Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personal, după finalizarea construirii locuinţei, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinţei, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile:

- art. 354, alin. 1 si alin. 2, art. 363, art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

- art. 129, alin 6, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ care prevede : “ …consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii”,

- art. 8 din Legea 15/2003 care prevede: “ după finalizarea construirii locuinţei, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinţei, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv, propunem Consiliului Local proiectul de hotărâre anexat.

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 Consilier, și Amenajarea Teritoriului,

Cășaru Doina Autorizări și Control,

Șef serviciu,

Ing. urb. Bulgăreanu Valentin

Cancelaria Consiliului Local,

Zane Diana

**Nr. 168634/07.11.2024**

**REFERAT**

**la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, număr carte funciară 23813, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23813 – C1, locuință cu regim de înălțime P+M, proprietatea Domnului Obretin Vasile Viorel**

Prin cererea nr. 158395/17.10.2024, formulată de domnul Obretin Vasile Viorel, se solicită cumpărarea unui imobil - teren în suprafaţă de 296 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, lot 31 din H.C.L. 103/29.06.2017 privind atribuirea în folosință gratuită a unor suprafețe de teren din intravilanul Municipiului Călărași, atribuite conform legii nr. 15/2003, pentru construire locuință proprietate personală.

În prezent, terenul cu suprafaţa de 296 mp, conform măsurătorilor cadastrale, aparţine domeniului privat al municipiului Călărași, fiind înscris în cartea funciară nr. 23813. Acesta este atribuit în folosință gratuită domnului Obretin Vasile Viorel în baza:

* Prevederilor H.C.L. 103/27.05.2010 – privind aprobarea repartizării unui număr de 74 loturi cu destinația de construire locuințe proprietate personală, conform prevederilor legii nr. 15/2003;
* Prevederilor H.C.L. 103/29.06.2017 privind atribuirea în folosință gratuită a unor suprafețe de teren din intravilanul Municipiului Călărași, atribuite conform legii nr. 15/2003, pentru construire locuință proprietate personală;

Conform prevederilor HCL nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al UAT municipiul Călărași, actualizat la 31.03.2024, terenul figurează la poziția nr. 471, având categoria de folosință curți – construcții, fiind situat în intravilanul Municipiului Călărași.

În baza Autorizației de construire nr. 230/26.10.2022, domnul Obretin Vasile Viorel a edificat o construcție, proprietate personala P+M, locuință finalizată conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 12/05.02.2024, aceasta construcție fiind înscrisă în cartea funciară 23813 – C1 – construcție intabulata, cu acte. Dreptul de proprietate asupra construcției a fost dobândit prin construire, intabularea in CF 23813 făcându-se în favoarea soților Obretin Vasile Viorel și Obretin Mihaela.

Preţul de vânzare al terenului va fi stabilit printr-un raport de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat, raport ce va fi aprobat printr-o hotărâre a Consiliului local ulterioară.

Potrivit art. 354 din O.U.G. 57/2019 : “Domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unităţile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privatã”. La art. 363 din acelaşi act normativ se precizează că: “Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică(…). În conformitate cu art.364, prin excepţie de la prevederile art. 363, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judeţean, după caz.

De asemenea, conform art. 8 din Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personal, după finalizarea construirii locuinţei, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinţei, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile:

- art. 354, alin. 1 si alin. 2, art. 363, art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

- art. 129, alin 6, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ care prevede : “ …consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii”,

- art. 8 din Legea 15/2003 care prevede: “ după finalizarea construirii locuinţei, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinţei, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv, propunem Consiliului Local proiectul de hotărâre anexat.

**PRIMAR,**

**DULCE MARIUS GRIGORE**

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

**AVIZ**

**privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, număr carte funciară 23813, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23813 – C1, locuință cu regim de înălțime P+M, proprietatea Domnului Obretin Vasile Viorel**

Comisiei de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială i-a fost transmis **proiectul de hotarare privind inițierea procedurii de vânzare a imobilului-teren în suprafață de 296 mp, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, număr carte funciară 23813, aflat în domeniul privat al UAT Municipiul Călărași, pe care se află edificată construcția 23813 – C1, locuință cu regim de înălțime P+M, proprietatea Domnului Obretin Vasile Viorel**

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

* Cererea nr. 158395/17.10.2024 prin care domnul Obretin Vasile Viorel solicită cumpărarea unui imobil teren în suprafaţã de 296 mp, situat în Municipiul Călărași, str. Lucian Blaga, nr. 15, număr cadastral 23813;
* Referatul de aprobare nr. 168634/07.11.2024;
* Raportul de specialitate nr. 168751/08.11.2024 al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public si Privat si Diaspora;
* Procesul - verbal de punere în posesie nr. 56597/15.12.2010,Autorizația de construire nr. 230/26.10.2022;
* Procesul verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 12/05.02.2024;
* Extrasul de carte funciara nr. 23813, pentru informare, cu înscrierea imobilului - construcție 23813 – C1 – constructie intabulata, cu acte;
* Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrãrilor de constructii;
* Prevederile legii nr. 7/1991 privind cadastrul si publicitatea imobiliară;
* Prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală,
* Prevederile HCL nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al UAT municipiul Călărași, actualizat la 31.03.2024
* Prevederile H.C.L. 103/27.05.2010 – privind aprobarea repartizării unui număr de 74 loturi cu destinația de construire locuințe proprietate personală, conform prevederilor legii nr. 15/2003;
* Prevederile H.C.L. 103/29.06.2017 privind atribuirea în folosință gratuită a unor suprafețe de teren din intravilanul Municipiului Călărași, atribuite conform legii nr. 15/2003, pentru construire locuințe proprietate personală;
* 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. 8 din Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală;

**-** 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