

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBRENI

Proiect de hotărâre

Nr. ___ din _____

**privind aprobarea vânzării terenului înscris în C.F. nr. 56860 Dobreni lui VASILIU V.
CONSTANTIN**

<u>Inițiatori:</u> Consilieri locali: POPESCU GHEORGHE IRIMIA GHEORGHE CHELMU DĂNUȚ LUCHIAN ADRIAN	<u>Aviz favorabil</u> <u>secretar comună</u>	<u>Avize necesare:</u>
---	---	-------------------------------

Proiectul se va lua în discuție la ședința din	_____
---	-------

Având în vedere :

Cererea nr. 4084/8.11.2023 depusă de domnul VASILIU V. CONSTANTIN prin care solicită aprobarea vânzării terenului în suprafață de 250 m.p., situat în intravilanul satului Dobreni, comuna Dobreni, pe care are amplasată o construcție spațiu comercial, în suprafață de 250 mp.

Art.108, art.354, art.355 și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 – privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare ;

Prevederile art.1650 și următoarele din Codul Civil

Prevederile art.6 din Legea fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 (*republicată*) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.3 lit.g) și art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUNE:

Art.1. - (1) Consiliul Local al Comunei Dobreni își însușește și aprobă prețul de vânzare directă a suprafeței de teren proprietate privată a Comunei Dobreni, județul Neamț de 250 m.p., situat în satul Dobreni comuna Dobreni str. Lascăr Catargiu, înscris în cartea Funciară 56860, cu prețul de 6,74 eur/mp, la cursul B.N.R. din ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare, așa cum reiese din raportul de evaluare executat la comanda comunei Dobreni.

(2) Terenul în suprafață de 250 m.p. conform schiței din Cartea Funciară nr. 56860 a comunei Dobreni va fi vândut proprietarului construcțiilor, domnul Vasiliu V. Constantin CNP 1581017270603, domiciliată în Comuna Dobreni, sat Dobreni, județul Neamț, având drept de preempțiune.

(3) Se aproba raportul de evaluare și prețul de vânzare a terenului conform raportului de evaluare nr. 442 din 16.06.2021 întocmit de SC EXPERT EVAL SRL.

(4) Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului în termen de 30 zile de la data comunicării hotărârii

(5) În termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri va fi notificat domnul Vasiliu V. Constantin pentru exprimarea opțiunii de cumpărare. Opțiunea poate fi depusă la Primăria Comunei Dobreni în termen de 15 zile de la data notificării.

(6) Predarea- primirea bunului „teren,- se face prin Proces-verbal în termen de 30 de zile de la plata prețului la casieria Primăriei Comunei Dobreni.

Art.2. – Se împuternicește primarul Comunei Dobreni, doamna Crețu Vasilica, să semneze la notariatul public actul autentic de vânzare – cumpărare.

Art.3. – Cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, perfectarea actelor notariale si efectuarea procedurilor de publicitate imobiliara prevăzute de lege, vor fi suportate integral de către cumpărător;

Art.4. - După încheierea contractului de vanzare-cumparare,se va elimina din inventarul domeniului privat al comunei Dobreni, pozitia corespunzatoare terenului prevăzut la art.1 din prezenta hotarare;

Art.5. – Prezenta hotărâre poate fi contestată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. Secretarul general al comunei va asigura publicitatea și va comunica prezenta hotărâre:

Consilieri locali:

POPESCU GHEORGHE
IRIMIA GHEORGHE
CHELMU DĂNUȚ
LUCHIAN ADRIAN

REFERAT
privind solicitarea dlui Vasiliu Constantin pentru cumpararea
terenului de 250 mp pe care este situat Magazinul Mixt - SC SUDIKA SRL

Urmare cererii nr. 4034/11.08.2023, inregistrata de dl Vasiliu Constantin la primaria comunei Dobreni prin care solicita vanzarea terenului concesionat prin Contractul nr 3530/11.11.2009 catre SC SUDIKA SRL va informez urmatoarele :

I. Consideratii de nelegalitate :

1. Proiectul de hotarare depus prin cererea nr. 4034 /08.11.2023 nu este insusit de nici un consilier, nefiind semnat nici proiectul de hotarare si nici referatul de aprobare;
2. Contractul de Concesiune nr 3530/11.11.2009 este incheiat cu SC SUDIKA SRL iar in referatul promovat de domnii consilieri se solicita vanzarea catre dl Vasiliu Constantin, doua persoane diferite ;
3. Cap III – TERMENUL Art. 2 (1) din contractul de concesiune prevede : Durata concesiunii este de 10 ani, incepand cu data incheierii procesului verbal de predare – preluare a terenului... , alin. (2) prevede : Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin acordul partilor. : procesul verbal s-a incheiat la data de 16.12.2009 deci 10 ani s-au implinit la data de 16.12.2019. Pana la data prezentei nu exista nici o solicitare din partea SC SUDIKA SRL pentru prelungirea contractului de concesiune si nici un acord al partilor al nici uneia. Deci la data prezentei nu exista un act aditional legal incheiat pentru prelungirea contractului. In aceasta se considera ca acest contract este incheiat. Concesiunea fiind si inregistrata la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, unde trebuia prelungita.
4. Pretul de vanzare, conf art . 363, alin (3) din OUG 57/2019 : va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice,
 - o In speta de fata, Raportul de evaluare este intocmit la solicitarea SC SUDIKA SRL sau a dlui Vasiliu Constantin, in nici un caz la solicitarea Primariei, astfel cum apare scris in Raportul de evaluare. Deci fara respectarea legislatiei din domeniul achizitiilor publice.
5. Categoria de folosinta a terenului de „pasune” a fost schimbata in „curti constructii” fara aprobarea Consiliului Local de la vremea respectiva 2008 - 2009.
6. .

Fata de cele de mai sus in conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgența a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, depun prezentul referat de nelegalitate a proiectului promovat de catre un grup de consilieri locali pentru vanzarea

Articolul 243 - Atribuțiile secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale

(1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

II. Consideratii de oportunitate :

Comuna Dobreni are doua proiecte aprobate spre finantare prin Anghel Saligny si anume : „Extindere retea de alimentare cu apa si canalizare” si „Infiintare retea distributie gaze”, ambele proiecte sunt in faza de semnare contract finantare, urmand celelalte proceduri, obtinere avize, intocmire proiect executie si inceperea efectiva a lucrarilor de executie, etc. Cert este ca intr-o perioada de circa 1 an poate 2 ani vor incepe lucrarile de executie, finantare fiind asigurata.

Din studiul de fezabilitate rezulta ca conductele vor fi pozate pe lateralele drumului national, astfel ca trebuie avut in vedere daca este oportuna vanzarea terenului in suprafata de 250 mp unde este situat magazinul SUDIKA. Conductele de apa se preconizeaza a se uni cu cele deja existente astfel incat sa asigure o presiune sigura pentru toata comuna. Deci pe terenul pe care se afla situat magazinul se vor face sapaturi pentru alimentarea cu apa a gospodariilor din zona str. Verii si a celor situate pe lateralele drumului national pana la iesirea din comuna.

In cazul unei eventuale vanzari, ulterior sa se constate ca nu se poate executa lucrarea deoarece terenul este proprietate privata astfel fiind necesar ca pentru continuare lucrarilor sa se recurga la exproprii pentru utilitate publica cu plata unor despagubiri.

Exemplu : Procesul deschis pe rolul instantelor de judecata impotriva Companiei ApaServ si a Comunei Dobreni, prin care numitul Garofa Radu solicita mutarea conductei de apa care se afla pe proprietatea sa, in conditiile in care acesta la achizitia proprietatii conducta era deja montata de cativa ani.

Pe toata lungimea drumului national intre proprietatile particulare si zona de siguranta a drumului este terenul proprietatea comunei care asigura spatiul suficient pentru pozarea conductelor . Magazinul SUDIKA este foarte aproape de drumul national iar cei 250 mp probabil ca se incadreaza chiar din limita zonei de siguranta, astfel ca se impune o analiza pe termen mediu si lung a oportunitatii vanzarii terenului sus mentionat

PRIMAR
Vasilica CRETU



Secretar General
Petrescu Sanda Daniela