

RAPORT DE SPECIALITATE

**La proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune a unui teren proprietate privată a
Comunei Băneasa, ocupat de construcții ce aparțin domnului Iana Dorin, situat în Comuna Băneasa, strada
Trandafirilor, nr. 49 P**

În conformitate prevederile art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit. b), art. 354, art. 355, art.364 alin.(1), din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1) din Codul administrativ, cu modificările ulterioare, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietate 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.

Proprietarii construcțiilor prevăzute la alineatul 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.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 9/28.02.2013 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere direct a terenurilor din domeniul privat al comunei Băneasa aferente construcțiilor, curți, grădini, s-a reglementat procedura vânzării directe a unor categorii de terenuri din domeniul privat al comunei Băneasa.

Potrivit 69/22.12.2011 privind completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Băneasa, terenul aparține domeniului privat al Comunei Băneasa.

Prin cererea depusă de către domnul Iana Dorin, înregistrată la instituția noastră cu nr. 352/18.01.2021 și documentația anexată de către acesta, domnul Iana Dorin, a solicitat cumpărarea terenului proprietate privată a Comunei Băneasa în suprafață de 2370 m.p., teren aferent ocupat de construcții ce aparțin domnului Iana Dorin, situat în comuna Băneasa, strada Trandafirilor, nr. 49 P.

Conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.527/26.04.2016, domnul Iana Dorin este proprietar al imobilului – atelier și magazie- în suprafață construită de 220 mp., situată în comuna Băneasa, strada Trandafirilor nr. 49 P.

Construcția este înscrisă în Cartea Funciară nr.101263-C1, nr.cadastral nr. 101263-C1, în proprietatea domnului Iana Dorin.

Evaluarea terenului s-a efectuat de către un evaluator autorizat, potrivit art.364 alin.(1), din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, unde se stabilește faptul că " *prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.* "

În baza reglementărilor în vigoare cei care sunt, dobânditori ai construcțiilor (dobânditori de bună credință) pot cumpăra direct, fără licitație și pe baza unui raport al unui expert, terenul aferent.

Prețul de vânzare al terenului reprezintă echivalentul în lei, potrivit cursului oficial leu/euro valabil la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, și este de **6.742 Euro echivalent 32.935,00 lei pentru terenul în suprafață de 2.370 mp.**, propus prin raportul de evaluare recepționat sub nr. 2093/11.03.2021, întocmit de S.C. ROSA TRADE INTERNATIONAL S.R.L. cu sediul în Constanța, Str. Unirii, nr. 86A.

Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor de vânzare cumpărare inclusiv de întocmirea documentației cadastrale, deschiderea cărții funciare și obținerea extrasului de carte funciară, vor trece în sarcina cumpărătorului.

Raportat la aspectele detaliate, considerăm ca propunerea de vânzare cu drept de preempțiune a unui teren proprietate privată a Comunei Băneasa, aferent imobilului – atelier și magazie- în suprafață construită de 220 mp. situat în comuna Băneasa, strada Trandafirilor nr. 49 P către domnul Iana Dorin, pentru atragerea de venituri la bugetul local, este necesară, oportună și legală.

Având în vedere cele de mai sus supunem aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune a unui teren proprietate privată a Comunei Băneasa, ocupat de construcții ce aparțin domnului Iana Dorin, situat în Comuna Băneasa, strada Trandafirilor, nr. 49 P.