

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune a unui teren proprietate privată a Comunei Băneasa, situat în Comuna Băneasa, strada Trandafirilor, nr. FN., ce face obiectul contractului de concesiune nr. 5264/26.10.2007 către S.C. DEMARCO CRI S.R.L.

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, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, 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 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.

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 directă 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 Hotărârii Consiliului Local nr. 109/17.11.2017 privind modificarea anexei nr 2 a HCL nr.83/18.09.2017 privind însușirea și aprobarea inventarului actualizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al orașului Băneasa, județul Constanța prin trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al comunei, terenul aparține domeniului privat al Comunei Băneasa, prin trecerea în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al orașului Băneasa, al terenului prevăzut la poziția nr. 525 a HCL nr 83/18.09.2017, cu următoarele caracteristici :

Nr. Crt.	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii sau dării în folosință	Valoare de inventar	Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
525		Teren intravilan Suprafața =365 mp	Situat pe str. Trandafirilor(zona Cărpiniș) lângă proprietatea Marin Rodica Mihaela. Terenul a fost concesiunat către S.C. Demarco SRL în vederea construirii unei stații GPL și a	2007	2019,95	HCL 20/30.05.2007

			unei spălătorii auto.			
--	--	--	-----------------------	--	--	--

Prin cererea doamnei Mirea Doinița administrator al S.C DEMARCO CRI S.R.L. înregistrată sub nr. 7353/05.07.2017 se solicită cumpărarea prin negociere directă a terenului aferent construcției.

Pe acest teren, concesionarul a edificat o construcții cu destinația de spălătorie și service auto, și bar, cu autorizația de construire nr. 01/18.03.2008 recepționată cu proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 05/23.06.2008, conform obiectului contractului de concesiune si in conformitate cu obiectivele stabilite in contract de catre concedent.

Construcția este înscrisă în Cartea Funciară nr.100224 -C2, C3, nr.cadastral 100224-C2,C3, în proprietatea S.C. DEMARCO CRI S.R.L. Titularul dreptului de concesiune este constructor de buna-credință, construcția fiind realizată în baza autorizației de construire și înscrisă în cartea funciara, aplicarea textului de lege menționat la cazul analizat este o măsură legală. De asemenea, respectarea disciplinei contractului de concesiune, prin achitarea integrală a redevenței datorate, fapt atestat de compartimentul de specialitate, precum și îndeplinirea obligațiilor față de bugetul local, în mod similar dovedită, constituie criterii care dovedesc buna-credința a concesionarului.

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 890 Euro echivalent 4.309,00 lei pentru terenul în suprafață de 365 mp., propus prin raportul de evaluare recepționat sub nr. 5127/28.05.2020, întocmit de S.C. ROSA TRADE INTERNATIONAL SRL, cu sediul în mun. Constanța, strada Unirii nr. 86A, parter.

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, consideram ca propunerea de vânzare cu drept de preempțiune a unui teren proprietate privată a Comunei Băneasa, situat în Comuna Băneasa, strada Trandafirilor, nr. FN, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 5264/26.10.2007 către S.C. DEMARCO CRI S.R.L., 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 alăturat pe care vă rugăm să-l aprobați în forma prezentată.

P R I M A R,
COLIȘ PAUL