



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

Nr. 4351 / 28.08.2023

R A P O R T de S P E C I A L I T A T E

cu privire la aprobarea **raportului de evaluare** pentru **vanzarea terenului** cu suprafata de **674,00 mp**, LOT 33, LOT 46 concesionat catre fam. IVANCIU BICA si ILENUTA, situat in mun. Fetesti, Str. Promenadei, nr. 31, pe care s-a edificat o locuinta.

Avand in vedere:

- prevederile art. 129, alin. (6), lit. (b), prevederile art. 364 alin. (1) si alin. (2), din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019, privind Codul administrativ;

„ **Articolul 364 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.“

- H.C.L. Fetesti nr. 205 din 19.12.2018, cu privire la aprobarea „**Regulamentului de vanzare catre persoane fizice a unor terenuri bunuri ale inventarului domeniului privat al UAT mun. Fetesti**“, modificata si completata prin H.C.L. Fetesti nr. 35 din 27.02.2019.

art. 10 „pretul de vanzare se stabileste pe baza raportului de evaluare, intocmit de un expert autorizat ANEVAR si aprobat in Consiliul Local al municipiului Fetesti“

art. 14 „cumparatorii avand posibilitatea de a achita pretul vanzarii, fie integral fie in rate lunare, achitandu-se un avans de 20% din valoarea rezultata din evaluare, iar diferenta, in cel mult 60 de rate lunare, pret la care se adauga dobanda legala de referinta a B.N.R., valabila la data semnarii contractului de vanzare cumparare, la care se adauga 1 (unu) punct procentual si ramane neschimbata pe toata perioada derularii contractului.“

- H.C.L. nr. 55 din 28.03.2023, cu privire la aprobarea, de principiu, a vanzarii terenului situat in mun. Fetesti, str. Promenadei, nr. 31, jud. Ialomita, cu suprafata de **674,00 mp**, categoria de folosinta curti-constructii, apartinand domeniului privat al U.A.T. municipiul Fetesti, inregistrat cu numar cadastral N.C. 33049 pe care se afla edificata o locuinta, proprietate privata a fam. IVANCIU BICA si ILENUTA cu domiciliul in municipiul Fetești, str. Promenadei nr. 31, jud. Ialomita;

- **raportul de evaluare a terenului**, situat in Fetești, str. Promenadei nr. 31, jud. Ialomita, cu suprafata de **674,00 mp**, concesionat pentru edificare locuinta, prin care s-a stabilit o valoare a imobilului in suma de **107.500,00 lei**.

Directia Tehnica, Compartimentul Patrimoniu, Supraficii,

Propune:

- emiterea unei Hotarari a Consiliului Local, pentru aprobare **raport de evaluare** si **vanzare teren concesionat**, situat in municipiul Fetești, str. Promenadei nr. 31, jud. Ialomita, avand suprafata totala de **674,00 mp** (LOT 33 cu S= **335 mp** si LOT 46 cu S= **339 mp**).

EVALUARE TEREN	cu S= 674 mp (d. c. pe loturi)	107.500,00 lei
a) LOT 33	cu S= 335 mp d.c. T.V.A. 19%	53.432,50 lei 10.152,18 lei
TOTAL de PLATA		63.584,68 lei
d.c. AVANS 20%		12.716,93 lei
Rest de plata		50.867,74 lei
b) LOT 46	cu S= 339 mp d.c. T.V.A. 19%	54.070,50 lei 10.273,40 lei
TOTAL de PLATA		64.343,90 lei
d.c. AVANS 20%		12.868,78 lei
Rest de plata		51.475,12 lei

Graficele anexate privind calculul ratelor la vanzarea terenului concesionat sunt parte integranta a hotararii.

c) la incheierea contractului de vanzare cumparare, cumparatorul va suporta si **costul raportului de evaluare**, in suma de **350,00 lei** vor fi in sarcina cumparatorului.

- Propunem totodata mandatarea in vederea incheierii in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare a domnului Primar - Laurențiu Georgica ȘONCHERECHÉ .

Mentionam ca fam. IVANCIU BICA si ILENUTA, cu domiciliul in municipiul Fetești, , jud. Ialomita, a preluat imobilul teren in concesiune in baza contractului nr. 6469 din 16.09.1992 si a contractului nr. 6670 din 16.09.1992, Terenul este transcris in C.F. 33049 a localitatii Fetesti, cu N.C. 33049.

Terenul propus pentru vanzare, nu a facut obiectul unei cereri de retrocedare.

Directia Tehnica,
Mugurel Gabriel GABOR

Compartiment Patrimoniu, Supraficii,
Ion STEFAN