

HOTĂRÂREA Nr. 71
30.08.2023

Privind: aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului pășune în suprafață de 6.300 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în intravilan, T 76/2, P 2, lot 2

Inițiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați;
Nr de înregistrare și data depunerii proiectului: 4.844 din 05.07.2023

Consiliul local al comunei Ivești, județul Galați, întrunit în ședința ordinară din data de august;

Având în vedere Referatul de aprobare al d-lui Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați, inițiatorul prezentei hotărâri, înregistrat sub nr. 4.844/05.07.2023;

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, înregistrat sub nr. 4.845/05.07.2023;

Având în vedere Raportul de avizare a Comisiilor de specialitate nr. 1-5, ale Consiliului local;

Având în vedere T.P nr. 44652-41 din 07.09.2001 și Actul de lotizare autentificat sub nr. 691/17.03.2017 întocmit de BNP Gaube Odrin – Narcis și Gaube Rodica;

Având în vedere cererea înregistrată sub numărul 2.565 din 11.04.2023 emisă de SC Intransiv SRL;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 22 din 24.09.2008 încheiat între Consiliul Local Ivești și S.C Intransiv S.R.L;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 4819 din 05.07.2023 emis de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR;

Având în vedere prevederile art.6 din Legea nr. 18/1991 Legea Fondului Funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 108, lit.e, art.129 alin.(2) lit.„c”, alin.(6) lit.„b”, art.354 alin.(1) și art.363, alin.(6) și art. 364 din O.U.G.nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.555 ,art. 1650 și art.1657 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 29 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.139 alin.(3) lit.„g” din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se însușește și se aprobă Raportul de evaluare nr. 4.819 din 05.07.2023 întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR, privind stabilirea prețului de vânzare a imobilului teren pășune, situat în T 76/2, P 2, lot 2, în suprafață de 6.300 m.p., potrivit Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2.- Se aprobă vânzarea directă a terenului pășune, în suprafeță de 6.300 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în T 76/2, P 2, lot 2 identificat cu numărul cadastral 100146, înscris în Cartea funciară nr.100146 a comunei Ivești, identificat conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, la prețul de 176.830 lei fără TVA, în favoarea proprietarului construcției edificate pe teren.

Art.3. - Cumpărătorul imobilului arătat la art.1 va suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare.

Art.4. – În termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri, va fi notificat proprietarul construcțiilor edificate pe terenul menționat, pentru exprimarea opțiunii de cumpărare. Opțiune de cumpărare va fi depusă la Primăria comunei Ivești, județul Galați la Compartimentul Registratură, Arhivă, Informații Pentru Cetățeni, în termen de 15 zile de la data primirii notificării.

Art.5. – Cumpărătorul va achita integral pretul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri.

Art.6. – Predare – primirea terenului se va face pe bază de Proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art.7. - Se împuternicește Primarul comunei Ivești – domnul Gheoca Maricel, ca personal sau prin împuternicit, să semneze la notariatul public actul autentic de vânzare-cumpărare.

Art.8. - După încheierea contractului de vanzare-cumpărare, se va elimina din inventarul domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, poziția corespunzătoare terenului prevazut la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.9. - Primarul comunei Ivești, județul Galați va lua măsuri de aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.10. - Secretarul General delegat al comunei Ivești, județul Galați, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Gotu Gică

Contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL delegat,
Croitoru Cornelia

<u>Consilieri în funcție: 17 ; Consilieri prezenți: 17.</u> Număr voturi înregistrate: Pentru= 17; Împotrivă = 0; Abțineri = 0.
--

REFERAT DE APROBARE

La aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului pășune în suprafață de 6.300 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în intravilan, T 76/2, P 2, lot 2

Având în vedere cererea nr. 2.565/11.04.2023 a SC Intransiv SRI, cu sediul în comuna Ivești, județul Galați, propun Consiliului local aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului pășune aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în T 76/2, P 2, lot 2, teren intabulat în Cartea funciară nr. 100146 a comunei Ivești, județul Galați, având număr cadastral 100146.

Imobilul este înscris în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în baza TP nr. 44652-41 din 07.09.2001 și a Actului de lotizare autentificat cu nr. 691/17.03.2017.

Prețul de vânzare stabilit conform Raportului de evaluare nr. 4.819/05.07.2023, întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR, este de 176.830 lei. Valoarea de inventar a terenului este de 176.630 lei.

Având în vedere prevederile art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a terenului, astfel, prețul de vânzare va fi de 176.630 lei.

Vânzarea se face prin negociere directă conform art.364 alin.(1) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru suprafața de teren solicitată a fi cumpărată nu există formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar și nici acțiuni în revendicare a acestei suprafețe de teren pe rolul instanțelor de judecată.

Ca urmare a celor menționate mai sus și în temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Ivești, proiectul de hotărâre referitor la aprobarea vânzării prin negociere directă a acestui teren.

P R I M A R ,
Gheoca Maricel

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului pășune în suprafață de 6.300 mp., aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în intravilan, T 76/2, P 2, lot 2

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 136 alin.(1) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator are în vedere aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului pășune aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați, situat în T 76/2, P 2, lot 2.

Suprafața propusă vânzării este de 6.300 m.p. teren pășune întabulat în Cartea funciară nr. 100146 a comunei Ivești, județul Galați, având număr cadastral 100146.

Terenul este înscris în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, în baza TP nr. 44652-41 din 07.09.2001 și a Actului de lotizare autentificat cu nr. 691 din 17.03.2017.

Prețul de vânzare al terenului a fost stabilit în baza Raportului de evaluare nr. 4.819/05.07.2023, întocmit de evaluator Simbanu Georgeta Dana, autorizat ANEVAR, este de 176.830 lei. Valoarea de inventar a terenului este de 176.630 lei.

Având în vedere prevederile art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a terenului, astfel, prețul minim de vânzare va fi de 176.830 lei.

În justificarea legalității prezentului proiect de hotărâre prezentat de inițiator, sunt incidente următoarele acte normative:

Potrivit prevederilor art.354 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „**(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.**

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.”

Potrivit prevederilor art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

„(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului. ”

• art. 555, art. 1650 și 1.657 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

• art.555 : „(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.”

• Art. 1650 : Noțiune

„(1) Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.

(2) Poate fi, de asemenea, transmis prin vânzare un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept.

• art. 1.657 : „Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament.”

- prevederile art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare conform căruia:

„ (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției”

- prevederile art. 29 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare conform cărorora: „Sumele rezultate din vânzarea, în condițiile legii, a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale și se cuprind în secțiunea de dezvoltare, prin rectificare bugetară locală, numai după încasarea lor.”

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu prevederile art. 108, lit. (e) art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consider că proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator, îndeplinește condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate și poate fi supus aprobării Consiliului local al comunei Ivești, în forma prezentată, în sesiunea ordinară din luna august 2023.

În baza dispozițiilor art. 139 alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Ivești, proiectul de hotărâre referitor la aprobarea vânzării prin negociere directă a acestui teren.

INSPECTOR,
Stoica Mirela-Maricela

INSPECTOR,
Roșu Cătălin-Sorin