

**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÎNCOVENI
CONSILIUL LOCAL**

Brîncoveni, Str. Constantin Brîncoveanu, nr. 61, cod 237050
Telefon: 0249/708500, Fax:0249/708501, E-mail: pcb@primariabrancoveni.ro

Nr. 3371 / 17 decembrie 2014

**HOTĂRÂRE
(PROIECT)**

cu privire la: vânzarea unui teren extravilan din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale cu drept de preemțiune

Consiliul local al comunei Brîncoveni, întrunit în ședință ordinară publică în ziua de _____ 2014;

Având în vedere:

- cererea nr. 3126/2014 a dlui Nica Florea;
- raportul de evaluare întocmit de expert tehnic Ing. Radu Marian și evaluator Gheorghe Constantin;
- expunerea de motive nr. 3372/17.12.2014, a primarului comunei Brîncoveni;
- referatul nr. 3373/17.12.2014, al viceprimarului comunei Brîncoveni;
- prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36 alin. (2) lit c), alin. (5) lit b), și art. 123 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă vânzarea unui teren extravilan din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale localității, cu drept de preemțiune, în suprafață de 24039,29 mp., către dl Nica Florin, pe care se află o construcție proprietatea dlui Nica Florin, situat în satul Ociogi, comuna Brîncoveni.

Art.2.- Terenul în suprafață de 24039,29 mp., proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale, este concesionat dlui Nica Florin conform contractului nr. 1640/27.07.2005.

Art.3.- Se aprobă raportul de evaluare întocmit de de expert tehnic Ing. Radu Marian și evaluator Gheorghe Constantin prevăzut în anexa nr. 1.

Art.4.- Amplasamentul, suprafața și prețul de vânzare, sunt prevăzute în anexa nr. 2 (Lista) și anexa nr. 3 (Plan de încadrare în zona).

Art.5.- Se împuternicește primarul comunei Brîncoveni, domnul Cheroiu Ion, să semneze contractul de vânzare-cumpărare la Biroul notarilor publici.

Art.6.- Cheltuielile legate de vânzarea terenului (înscrierea în cartea funciară, raport de evaluare, cheltuieli notariale și alte cheltuieli) vor fi suportate de cumpărător iar suma încasată de Consiliul local Brîncoveni pentru vânzarea terenului se face venit la bugetul local al comunei.

Art.7.- Terenul în suprafață de 24039,29 mp., nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Art.8.- Cumpărătorul terenului are obligația de a achita contravaloarea terenului, în termen de 30 zile de la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare între părți.

Art.9.- Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10.- Prevederile prezentei hotărâri se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Olt,
- Primarului comunei Brîncoveni,
- Compartimentului financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului .

INIȚIATOR,
PRIMAR
Ion CHEROIU

VIZAT,
SECRETAR
Cătălin STANA

VICEPRIMAR,
Constantin GAVRILĂ

LISTA

**cu elementele terenului din extravilanul comunei Brîncoveni,
satul Ociogi, propus pentru vânzarea cu drept de preempțiune:**

Nr. Crt.	Număr cadastral	Amplasamentul terenului extravilan propus pentru vânzare cu drept de preempțiune	Suprafața terenului m.p.	Pretul estimat de vânzare cu drept de preempțiune (lei) fără TVA
1	T 11 P 362 P 362/1 P 362/2	Str. Matei Basarab, nr. 1 Satul Ociogi	24039,29	11.862

NOTA :

➤ Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului (înscrierea în cartea funciară, raport de evaluare, cheltuieli notariale și alte cheltuieli).

PRIMAR
Ion CHEROIU

EXPUNERE DE MOTIVE

cu privire la vânzarea unui teren extravilan din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale cu drept de preemțiune

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al comunei Brîncoveni, administrează domeniul public și domeniul privat al comunei și hotărăște cu privire la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat, pot fi scoase la vânzare în condițiile legii.

Proprietarii construcțiilor amplasate pe terenurile aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale care sunt scoase la vânzare de către consiliile locale beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor în urma unei solicitări scrise de persoanele care sunt proprietarii construcției de pe acel teren.

Prin cererea nr. 3126/2014, dl Nica Florea, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 24039,29 mp., în vederea dobândirii dreptului de proprietate, situat în satul Ociogi, comuna Brîncoveni, pentru că pe acest teren are construită o clădire proprietate personală.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 și a Legii nr. 50/1991, dl Nica Florea, beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcției proprietate personală.

Menționez că dl Nica Florea are încheiat un contract de concesiune pe suprafața de teren de 24039,29 mp., pe o perioadă de 49 ani, contract care va deveni nul odată cu încheierea noului contract de vânzare cumpărare la un notar public.

Față de cele precizate mai sus supun analizei prezentul proiect de hotărâre cu privire la vânzarea unui teren din domeniul privat al comunei Brîncoveni cu drept de preemțiune către dl Nica Florea și propun aprobarea acestuia în Consiliul local.

PRIMAR,
Ion CHEROIU

REFERAT

cu privire la vânzarea unui teren extravilan din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale cu drept de preemțiune

În conformitate cu prevederile art. 123 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stabilește faptul că " Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii", stabilind faptul că *"prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz."*

Evaluarea este un proces de estimare a valorii care exprimă în fapt o calitate a bunului. Valoare aestimată se aplică suprafeței existente și orice divizare sau distribuie a acesteia pe interese fracționate va invalida valoarea estimată. Dreptul de preemțiune reprezintă dreptul unei parti de a fi preferata unei alte persoane la cumpararea sau vanzarea unui anumit bun.

La solicitarea Primăriei comunei Brîncoveni a fost realizat un raport de expertiză tehnică „, Evaluare teren extravilan,, în suprafață de 24039,29 mp., de către expert tehnic Ing. Radu Marian și evaluator Gheorghe Constantin.

DI Nica Florea prin cererea nr. 3126/2014, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 24039,29 mp situat în satul Ociogi, comuna Brîncoveni pentru că are construită o clădire proprietate personală.

Terenul solicitat a se vinde cu drept de preemțiune către DI Nica Florea care este concesionat prin contractul nr. 1640/27.07.2005 dlui Nica Florea, are o suprafață de 24039,29. și a fost evaluat la un preț de 11.862 lei fără TVA.

Având în vedere cele de mai sus, propun analizarea și aprobarea proiectului de hotărâre, propus de către d-l primar, de către Consiliul local pentru că respectă legislația în vigoare la această dată.

Viceprimar,
Constantin GAVRILĂ