

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA HORIA

HOTARARE

privind aprobarea vanzarii suprafetei de 300 mp- teren curti - constructii, apartinand domeniului privat al comunei Horia, judetul Neamt, in administrarea Consiliului local Horia, aferent constructiei proprietatea doamnei Rotariu Ana Alina si a domnului Rotariu Constantin

Consiliul Local al comunei Horia, Judetul Neamt;

Luand in considerare:

- cererea nr. 8579 din 20.10.2022, inaintata de doamna Rotariu Ana Alina si a domnului Rotariu Constantin, cu domiciliul in comuna Horia, sat Horia, str. Reconstructiei, nr. 42 A, judetul Neamt, prin care solicita cumpararea terenului atribuit in temeiul Legii nr. 15/2003, Republicata, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, cu modificarile si completarile ulterioare;
- referatul de aprobare nr. 9060 din 07.11.2022 intocmit de primarul comunei Horia;
- raportul de specialitate nr. 9061 din 07.11.2022 intocmit de responsabilul UAT din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- rapoartele Comisiilor de specialitate, precum si avizul de legalitate al secretarului general al localitatii;

In conformitate cu prevederile :

- prevederile art. 8 din Legea nr. 15/2003, Republicata, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 129 alin. (2), lit. "c", alin. 6, lit. "b", art. 139, alin.(3), lit. "g", art. 354, art. 364 si art. 196, alin.(1), lit. "a" din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art. 1 – Se aproba vanzarea terenului in suprafata de 300 mp, categoria de folosinta curti - constructii, cu numar cadastral 51057, CF 51057/UAT HORIA, situat in comuna Horia, sat Horia, str. Reconstructiei, nr. 42A, proprietate privata a comunei, in administrarea Consiliului local al Comunei Horia, atribuit in baza Legii nr. 15/2003, republicata, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, cu modificarile si completarile ulterioare, doamnei Rotariu Ana Alina si domnului Rotariu Constantin, aferent constructiilor realizate de aceasta.

Art. 2 – (1) Se insuseste Raportul de evaluare nr. 5/10 intocmit in 20 octombrie 2022 de catre evaluator autorizat Ruginosu Doinita, inregistrat la Primaria comunei Horia sub nr. 8886 din 01

noiembrie 2022, anexa nr. 1, parte integranta din prezentul proiect de hotarare, prin care se stabileste evaluarea terenului la pretul de 3159 euro (10,53 euro/mp.)

(2) Pretul de vanzare a terenului stabilit de Consiliul local este de 3159 euro (valoarea in lei va fi stabilita la cursul valutar B.N.R. din ziua efectuarii platii).

Art. 3 – Se aproba studiul de oportunitate conform anexei nr. 2, parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

Art. 4 - (1) Vanzarea imobilului se va face prin act autentic, notarial.

(2) Se imputerniceste primarul comunei Horia sa semneze actul de vanzare – cumparare.

Art. 5 – Se stabileste in sarcina cumparatorului suportarea cheltuielilor privind efectuarea intabularii terenului, a raportului de evaluare si a cheltuielilor pentru perfectarea contractului de vanzare – cumparare.

Art. 6 – Proprietarul constructiilor este notificat in termen de 15 zile asupra Hotararii Consiliului Local si isi poate exprima optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii.

Art. 7 – Secretarul general al localitatii va asigura comunicarea prezentei hotarari Institutiei Prefectului – judetul Neamt in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe site-ul institutiei la adresa : www.primariahorianeamt.ro.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vanzarii suprafetei de 300 mp- teren curti - constructii, apartinand domeniului privat al comunei Horia, judetul Neamt, in administrarea Consiliului local Horia, aferent constructiei proprietatea doamnei Rotariu Ana Alina si a domnului Rotariu Constantin

Date generale – premizele studiului de oportunitate:

Potrivit art. 363 alin. (1) si alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ- teritoriale se face in conditiile prevazute la art. 334 – 346, cu respectarea principiilor prevazute la art. 311, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.

Conform prevederilor Legii nr. 15/2003 Republicata, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, cu modificarile si completarile ulterioare: "Dupa finalizarea construirii locuintei, consiliul local poate hotari, la solicitarea proprietarului locuintei, vanzarea directa catre acesta a terenului respectiv. Pretul de vanzare se stabileste prin expertiza tehnica, intocmita de un expert evaluator autorizat si aprobata de consiliul local."

Scopul elaborarii studiului de oportunitate :

Administrarea eficienta a domeniului privat prin valorificarea resurselor existente, furnizeaza comunei Horia, stabilitate si extindere economica solida.

Prin vanzarea terenurilor apartinand domeniului privat se urmareste o buna coordonare a dezvoltarii teritoriale printr-un cadru legislativ, coerent si prin aplicarea legii privind autorizatiile de construire, cat si modernizarea si extinderea infrastructurii si cea a utilitatilor- alimentare cu apa, retele de canalizare, gaze naturale.

Elemente juridice si tehnice privind bunul imobil

Elemente juridice

Imobilul propus spre vanzare situat in comuna Horia, sat Horia, **strada Reconstructiei, nr. 42 A**, atribuit in temeiul Legii nr. 15/2003, Republicata, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, cu modificarile si completarile ulterioare, se afla in administrarea Consiliului Local al comunei Horia si apartine domeniului privat al UAT Horia.

Elemente tehnice

Terenul in suprafata de **300 mp** este situat in intravilanul comunei Horia, sat Horia, **strada Reconstructiei, nr. 42A**, categoria de folosinta curti - constructii, evidentiat in cartea funciara a comunei Horia cu nr. 51057, avand numarul cadastral 51057/ UAT HORIA.

Plan de situatie : planul de situatie al imobilului care se scoate la vanzare este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

Vanzarea terenului propus spre vanzare se face prin vanzare directa doamnei roariu Ana Alina si domnului Rotariu Constantin si este aferent constructiilor realizate de acestia, respectiv locuinta, cu autorizatia de construire, in suprafata construita – desfasurata de 111 mp.

Potrivit art. 363 alin (6)- (7) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, pretul minim de vanzare aprobat prin hotararea Consiliului Local va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat in conditiile legii si valoarea de inventar a imobilului, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel. Raspunderea juridica privind corectitudinea stabilirii pretului prevazut in raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a intocmit respectivul raport de evaluare.

Vanzarea se va perfecta cu plata integrala la data incheierii actului autentic de vanzare- cumparare. Se stabileste in sarcina cumparatorului suportarea cheltuielilor privind efectuarea intabularii terenului, a raportului de evaluare si a cheltuielilor pentru perfectarea contractului de vanzare – cumparare.

Vanzarea imobilului se va face prin act autentic, notarial.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vanzare – maxim 40 de zile de la adoptarea hotararii Consiliului Local al comunei Horia.-

Expert evaluator ANEVAR **Ruginosu Doinita** - Numar legitimatie : 15812

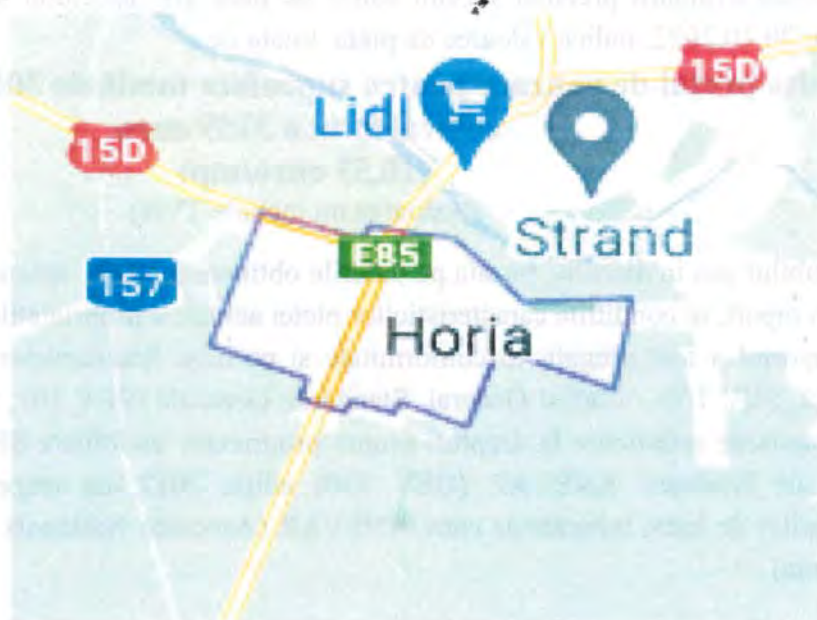
Sediu : Roman, Bulevardul Roman Musat bl. 38/81

Telefon : 0727442144 -- E-mail : doinaruginosu@yahoo.com



Nr.5/10 din 20.10.2022

RAPORT DE EVALUARE



PENTRU STABILIRE VALOARE DE PIATA

TEREN curti constructii intravilan – 300 mp, Loc. Horia, com. Horia
CF 51057 -strada Reconstructiei nr. 42A

PROPRIETAR: Comuna Horia-domeniul privat al comunei

Beneficiar (Client) : CONSILIUL LOCAL HORIA , JUD. NEAMT

Datele, informațiile si conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate si nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris si prealabil al beneficiarului și al executantului

-OCTOMBRIE 2022-



Catre,
Primaria Comunei Horia
Consiliul Local

Referitor : evaluarea imobilului „TEREN” situat in : intravilan Horia:

La cererea dumneavoastra am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara „ TEREN “-300 mp teren curti constructii intravilan, ocupat de o casa de locuit.

Sinteza evaluarii prezinta succint datele de baza ale raportului si concluzia evaluatorului, care astazi 20.10.2022, indica valoarea de piata totala de :

Rezulta pretul de vanzare pentru suprafata totală de 300 mp de 15.571 lei
echivalentul a 3159 euro.
(10,53 euro/mp)
(valoarea nu include TVA)

pentru imobilul pus in discutie, bazata pe valorile obtinute in urma aplicarii metodelor de evaluare descrise in raport, in conditiile caracteristicilor pietei actuale a proprietatilor imobiliare de acest tip.

Raportul a fost pregatit in conformitate si pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022, SEV 100 – Cadrul General, Standarde Generale (SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 104) si Standarde referitoare la drepturi asupra proprietatii imobiliare SEV 230, la care se adauga Ghidurile de Evaluare ANEVAR (GEV 630) editia 2022, cu respectarea recomandarilor si metodologiilor de lucru indicate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Observatii :

- *Valoarea de piata estimata va fi folosita pentru vanzare;*
- *Proprietatea imobiliara evaluata este compusa dintr-un teren intravilan, categoria curti constructii, avand o suprafata de 300,00 mp;*
- *Prezenta valoarea de piata va fi utilizata numai in scopul sus mentionat.*

Curs valutar BNR la data evaluarii : Curs euro : 4,9290 lei

1. Client (Beneficiar)	CONSILIUL LOCAL HORIA
2. Executant	Evaluator autorizat ANEVAR, ing. Ruginosu Doinita, legitimatie 15812, specializarea EPI
3. Proprietăți evaluate	300 mp teren curti constructii, situat in intravilanul localitatii Horia, com. Horia ocupat de o casa de locuit, proprietatea sotilor Rotariu Constantin si Rotariu Ana Alina , imprejmuit.
4. Scopul evaluării	Determinarea valorii de piata pentru vânzare
5. Considerente privind tipul de valoare estimat	Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietăților imobiliare în speță (Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.– Standardele Internaționale de Evaluare 2022); Conceptul valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.

