

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, a terenului aferent imobilului
construcție: garaj, în suprafață de 100 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca**

Consiliul Local al Comunei Teaca, județul Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al viceprimarului nr.6507/10.08.2023;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 6508/ 10.08.2023;
- raportul de evaluare nr.40/11/2022 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR;
- cererea înregistrată la nr. 6443 din 07.08.2023, prin care constructorul de bună credință solicită cumpărarea terenului;

-avizul Comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local.

În conformitate cu prevederile :

-art. 364 alin(1) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-art.14 și art.1730 din Legea nr.287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit b) și art.139 alin (2) și (6) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea cu drept de preempțiune a terenului aferent construcției - garaj în suprafață de 100 mp situat în intravilanul satului Budurleni, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare pentru terenul prevăzut la art.1, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul de vânzare a terenului în sumă de 500 euro plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Art.4. Se aprobă Contractul-cadru de vânzare-cumpărare, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se împuternicește primarul comunei Teaca să semneze contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică, la notariat.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Teaca și Biroul financiar-contabil.

Art.7. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi "pentru", din ___ consilieri prezenți și ___ consilieri în funcție.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunica cu:

- Institutia Prefectului județul Bistrița-Năsăud;
- primarul comunei Teaca;
- Biroul Contabilitate Finanțe Publice;
- domnul Moldovan Simion;

**Inițiator,
VICEPRIMAR,
Oltean Florin**

**Aviz de legalitate,
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
Cioșan Ana**

PRIMĂRIA COMUNEI TEACA

Nr. 6507 din 10.08.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, a terenului aferent imobilului construcție: garaj, în suprafață de 100 mp înscris în CF nr.28633, intravilan Budurleni, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

Terenul în suprafață de 100 mp înscris în CF nr.28633 situat în intravilanul satului Budurleni constituie obiectul unui contract de concesiune din anul 1996, pe care s-a edificat o construcție cu destinația: garaj.

Înființarea CF 28633 este rezultatul unei dezmembrări în urma trecerii în domeniul privat al comunei a unei suprafețe de teren de 225 mp dezafectată uzului public.

Imobilul teren reprezintă un obiectiv ce poate fi valorificat prin vânzarea bunului cu posibilitatea exercitării dreptului de preempțiune, luând în considerare intenția proprietarului construcției de pe terenul respectiv.

În conformitate cu prevederile art.129 alin. 2 lit. c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în exercitarea atribuțiilor, consiliul local *"hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei"*.

Având în vedere cele mai sus-menționate, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea, cu drept de preempțiune, a terenului aferent imobilului construcție: garaj, în suprafață de 100 mp înscris în CF nr.28633, intravilan Budurleni, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca.

VICEPRIMAR,

Oltean Florin

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării cu drept de preempțiune, a terenului aferent imobilului construcție: garaj, în suprafață de 100 mp înscris în CF nr.28633, intravilan Budurleni, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

Având în vedere:

- Cererea înregistrată sub nr. 6443/2023 prin care se solicită aprobarea vânzării terenului aferent imobilului construcție: garaj, în suprafață de 100 mp înscris în CF nr.28633;
- Contractul de concesiune nr.1331 din 23.09.1996 prin care concesionarul a dobândit dreptul de concesiune a terenului în suprafață de 100 mp;
- Certificatul de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a creanțelor bugetare datorate pentru imobilul construcție-proprietate și terenul aflat sub contract;
- Extrasul CF nr.28633 Teaca ce demonstrează apartenența la domeniul privat al comunei Teaca, a imobilului teren, situat în intravilanul loc. Budurleni Teaca, cu suprafața de 100 mp;
- Extrasul CF nr.28633-C1 privind înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilului construcție: garaj;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii. Potrivit art. 364, vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, se poate face către constructorii de bună credință, care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local.

În temeiul Legii nr. 287/ 2009 privind Codul civil, republicată, elementele bunei-credințe sunt reprezentate de valori juridice ce conduc la posibilitatea exercitării de drepturi civile, în cazul de față dobândirea dreptului de proprietate stipulat de prevederile art.557 alin (2), dar și exercitarea dreptului de preempțiune prevăzut la art.1730.

Potrivit art.364 alin (2) din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ, proprietarul construcției va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local având posibilitatea de a-si exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Față de cele de mai sus propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre , urmând a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Comunei Teaca.

**INSPECTOR DE SPECIALITATE,
ATODIRESE TATIANA**

CONTRACT- CADRU
DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Comuna Teaca, cu sediul în Teaca, nr, 598, județul Bistrița- Nasaud, cod fiscal 4548899, reprezentată prin _____, în calitate de **vânzător**, pe de o parte, și

1.2. Dl. _____ cu domiciliul în _____, nr. _____, județul _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. Seria _____, nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Vânzătorul declară că îi vinde cumpărătorului proprietatea asupra imobilului teren aferent construcției- garaj, în suprafață de 100 mp înscris în CF nr.28633, intravilan Budurleni, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca, în favoarea cumpărătorului.

III. STABILIREA PREȚULUI ȘI A MODALITĂȚILOR DE PLATĂ

3.1. Prețul imobilului teren prevăzut la pct. 2.1 este de _____ Euro, respectiv _____ lei, calculat la cursul valutar din data de _____, fiind conform raportului de evaluare.

3.2. Plata terenului prevăzut la pct. 2.1 va fi efectuată în termen de 30 de zile de la exprimarea opțiunii de cumpărare.

3.3. Cumpărătorul va plăti prețul vânzării integral, în lei, la caseria Primăriei Teaca, sau prin virament în contul : RO09TREZ10121390207XXXXX deschis la Trezoreria Bistrița.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Drepturile și obligațiile vânzătorului:

a) Vânzătorul vinde cu bună credință imobilul supus vânzării și este de acord cu înscrierea acestuia în evidențele de carte funciară, în cazul plății integrale a prețului.

b) Vânzătorul se obligă să se prezinte în fața notarului public în vederea autentificării contractului de vânzare cumpărare privind terenul de la pct. 2.1, la solicitarea cumpărătorului.

4.2. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

a) Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de autentificarea contractului de vânzare cumpărare privind imobilul teren de la pct. 2.1.

b) Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, doar la momentul achitării prețului total al obiectului contractului.

c) Cumpărătorul a luat cunoștință de prevederile art.1.690 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare referitoare la verificarea, personal sau prin specialist a stării bunului potrivit uzanțelor în scopul informării vânzătorului cu privire la existența unor vicii aparente

d) Cumpărătorul a luat cunoștință de obligația legală de a îndeplini formalitățile necesare schimbării rolului fiscal pe numele său, în termen de 30 (treizeci) zile de la transferul dreptului de proprietate.

V. CLAUZĂ SPECIALĂ

5.1. Dreptul de proprietate asupra terenului se transmite Cumpărătorului la momentul autentificării prezentului Contract.

VI. FORȚA MAJORĂ

6.1. Forța majoră apără de răspunderi partea care o invocă în condițiile legii.

VII. LITIGII

7.1.Eventualele litigii născute din executarea prezentului contract sunt de competența instanței de drept comun.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele înscrise în prezentul contract.

8.2. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____ în 5 (cinci) exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

V Â N Z Ă T O R:

CUMPĂRĂTOR: