

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor terenuri

Doamnelor și domnilor consilieri

Având în vedere cererile unor societăți comerciale de a cumpăra terenul, aferent construcțiilor proprietatea acestora;

Având în vedere că în urma verificărilor prin vânzarea acestor terenuri nu sunt afectate unele planuri de sistematizare și de asemenea nu fac obiectul Legii nr.10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 247/2005;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru soluționarea acestor cereri;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre:

PRIMAR
Dăneșan Ioan Dorin

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării unor terenuri

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara:

Având în vedere cererile unor societăți comerciale de a cumpăra terenul, aferent construcțiilor proprietatea acestora;

Având în vedere că în urma verificărilor prin vânzarea acestor terenuri nu sunt afectate unele planuri de sistematizare și de asemenea nu fac obiectul Legii nr.10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 247/2005;

Având în vedere Raportul de Specialitate comun al Arhitectului Șef și Direcției Administrarea Patrimoniului cu privire la vânzarea terenurilor, faptul că bunurile nu fac obiectul Legii nr. 10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 247/2005, dreptul de proprietate al municipiului asupra lor;

În baza art. 36 (2) lit. „c” și (5) lit. „b”, art. 45 (3), art. 115 (1) lit. b și 123 din Legea nr. 215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 2621,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 6A, înscris în C.F. nr. 50121 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6683/3, sub nr. top. 3585/1/1/c/3, nr. cad. 628/3, conform planului anexă la prezenta, către S.C. Farel Impex S.R.L cu sediul social în Comuna Acățari, sat Roteni, str. Principală, nr. 84, proprietara construcțiilor.

Vânzarea se va face numai după însușirea de către Consiliul local a Raportului de evaluare.

Art.2. Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 2805,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 6A, înscris în C.F. nr. 50773 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6683/4, sub nr. top. 3585/1/1/c/4, nr. cad. 628/4, conform planului anexă la prezenta, către S.C. Farel Impex S.R.L cu sediul social în Comuna Acățari, sat Roteni, str. Principală, nr. 84, proprietara construcțiilor.

Vânzarea se va face numai după însușirea de către Consiliul local a Raportului de evaluare.

Art.3. Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 911,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor nr.6A, înscris în C.F. nr. 50767 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr.6683/6, sub nr. top. 3585/1/1/c/6, nr. cad. 628/6, conform planului anexă la prezenta, către S.C. Farel Impex S.R.L cu sediul social în Comuna Acățari, sat Roteni str. Principală nr.84, proprietara construcțiilor.

Vânzarea se va face numai după însușirea de către Consiliul local a Raportului de evaluare.

Art.4. Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 3425,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 6A, înscris în C.F. nr. 50235 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6683/1, sub nr. top. 3585/1/1/c/1, nr. cad. 50235 (nr. cad. vechi 628/1), conform planului anexă la prezenta, către S.C. Adoxi S.R.L cu sediul în Sighișoara str. Șt. O. Iosif nr. 8, proprietara construcțiilor C2 și C3 și a apartamentului nr. 7 situat în construcția C1, cu condiția ca ceilalți proprietari de apartamente din construcția C1 să nu își exercite dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului aferent.

Vânzarea se va face numai dacă ceilalți proprietari de apartamente din construcția C1 nu își exercită dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului aferent printr-o declarație dată în formă autentică de fiecare proprietar în parte și numai după însușirea de către Consiliul local a Raportului de evaluare.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul municipiului, Direcția Economică și Direcția Administrarea Patrimoniului din cadrul Primăriei municipiului.

AVIZAT
Secretarul municipiului
Humă Gheorghe

PRIMAR
Dăneșan Ioan Dorin

RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și Direcției Administrarea Patrimoniului
la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor terenuri

Doamnelor și domnilor consilieri

Prin cereri adresate Primăriei, S.C. Farel Impex S.R.L cu sediul social în Comuna Acățari, sat Roteni str. Principală nr. 84 și S.C. Adoxi S.R.L cu sediul în Sighișoara str. Șt. O. Iosif nr. 8, solicită cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor proprietatea acestora, imobile situate în str. Viilor nr. 6A., după cum urmează :

În această situație este vorba despre :

- vânzarea directă a suprafeței de 2621,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 6A, înscris în C.F. nr. 50121 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6683/3, sub nr. top. 3585/1/1/c/3, nr. cad. 628/3, conform planului anexat, către S.C. Farel Impex S.R.L, proprietara construcțiilor.

- vânzarea directă a suprafeței de 2805,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 6A, înscris în C.F. nr. 50773 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6683/4, sub nr. top. 3585/1/1/c/4, nr. cad. 628/4, conform planului anexat, către S.C. Farel Impex S.R.L, proprietara construcțiilor.

- vânzarea directă a suprafeței de 911,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor nr.6A, înscris în C.F. nr. 50767 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr.6683/6, sub nr. top. 3585/1/1/c/6, nr. cad. 628/6, conform planului anexat, către S.C. Farel Impex S.R.L, proprietara construcțiilor.

- vânzarea directă a suprafeței de 3425,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 6A, înscris în C.F. nr. 50235 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6683/1, sub nr. top. 3585/1/1/c/1, nr. cad. 50235(nr. cad. vechi 628/1), conform planului anexat, către S.C. Adoxi S.R.L cu sediul în Sighișoara str. Șt. O. Iosif, nr. 8, proprietara construcțiilor C2 și C3 și a apartamentului nr. 7 situat în construcția C1.

În anul 2007 s-a efectuat dezmembrarea (parcelarea) imobilului situat în str. Viilor nr. 6A în 9 imobile (corpuri de proprietate), fiecare compus din teren și construcții, terenul fiind proprietatea Statului Român – Municipiul Sighișoara și construcțiile la momentul respectiv proprietatea Consumcoop Sighișoara Societate Cooperativă cu sediul în Sighișoara str. Viilor nr.4.

Ulterior dezmembrării a înstrăinat către cele două societăți, construcțiile existente pe fiecare dintre terenurile menționate mai sus, pentru care fiecare societate a solicitat cumpărarea terenului aferent, conform situației actuale de carte funciară.

Precizăm că Consumcoop Sighișoara Societate Cooperativă în calitate de proprietară a construcțiilor existente pe celelalte corpuri de proprietate nu a solicitat cumpărarea terenului aferent.

Menționăm că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 107/24.06.2010 s-a revocat Hotărârea Consiliului Local nr. 160/23.09.2009 privind Planul Urbanistic de Detaliu „ORGANIZARE CIRCULAȚII, SIGHIȘOARA, STR. VIILOR, NR. 6/A”.

La momentul actual situația acestor imobile (corpurile de proprietate nr. 1-9 din str. Viilor nr. 6A din planul de situație anexat) fiind reglementată conform PUG și dezmembrării (parcelării) efectuate în anul 2007.

În această situație considerăm că este posibilă vânzarea suprafețelor de teren aferente construcțiilor către proprietarii acestora, așa cum sunt determinate conform înscrisurilor din cartea funciară a fiecărui imobil în parte.

Având în vedere cele de mai sus, precum și prevederile art. 123 alin. 3 și 4 din Legea nr. 215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare care stipulează „(3) 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 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.

(4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) suntificați 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” propunem:

- vânzarea directă a suprafeței de 2621,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 6A, înscris în C.F. nr. 50121 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6683/3, sub nr. top. 3585/1/1/c/3, nr. cad. 628/3, către S.C. Farel Impex S.R.L cu sediul social în Comuna Acățari, sat Roteni, str. Principală, nr. 84, proprietara construcțiilor.

- vânzarea directă a suprafeței de 2805,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 6A, înscris în C.F. nr. 50773 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6683/4, sub nr. top. 3585/1/1/c/4, nr. cad. 628/4, către S.C. Farel Impex S.R.L cu sediul social în Comuna Acățari, sat Roteni, str. Principală, nr. 84, proprietara construcțiilor.

- vânzarea directă a suprafeței de 911,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor nr.6A, înscris în C.F. nr. 50767 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr.6683/6, sub nr. top. 3585/1/1/c/6, nr. cad. 628/6, către S.C. Farel Impex S.R.L cu sediul social în Comuna Acățari, sat Roteni str. Principală nr.84, proprietara construcțiilor.

- vânzarea directă a suprafeței de 3425,00 mp. teren aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 6A, înscris în C.F. nr. 50235 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6683/1, sub nr. top. 3585/1/1/c/1, nr. cad. 50235 (nr. cad. vechi 628/1), către S.C. Adoxi S.R.L cu sediul în Sighișoara str. Șt. O. Iosif, nr. 8, proprietara construcțiilor C2 și C3 și a apartamentului nr. 7 situat în construcția C1, cu condiția ca ceilalți proprietari de apartamente din construcția C1 să nu își exercite dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului aferent.

Vânzarea să se facă numai dacă ceilalți proprietari de apartamente din construcția C1 nu își exercită dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului aferent printr-o declarație dată în formă autentică de fiecare proprietar în parte.

Vânzarea acestor terenuri se va face numai după însușirea de către Consiliul local a Raportului de evaluare al fiecărui teren, în vederea stabilirii prețului de vânzare.

Precizăm că terenurile solicitate spre cumpărare, nu formează domeniul public, respectându-se prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, și nu fac obiectul Legii nr.10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 247/5005, facilitându-se astfel o mai bună administrare a acestora.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat de domnul Primar.

ARHITECT ȘEF
Velicu Ioan

DIRECȚIA ADM. PATRIMONIULUI
Mașca Petru