

Avizat
Data 6.09/19.09.2019
Cons. Jur.
Adrian Vana

Avizat
Data
Com. Nr. 3
Presedinte

Raport de specialitate
SEPGIS
Nr.19795/17.09.2019

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind vanzarea fara licitatie publica a unui teren in suprafata de 45 mp, situat in Turda, str.Calea Victoriei nr.100, catre S.C. DONA CREDO PRODCOM IMPEX S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședință extra/ordinară în data de 2019;

Luand în dezbatere **proiectul de hotărâre** privind vanzarea fara licitatie publica a unui teren in suprafata de 45 mp, situat in Turda, str.Calea Victoriei nr.100, catre S.C. DONA CREDO PRODCOM IMPEX S.R.L., elaborat din inițiativa consilierilor locali Adrian Aron Salagean, Paul Nastase, Daniela Parlea, Csep Leylla, Nap Adrian.

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniu și GIS nr. 19795/17.09.2019 și avizul *Comisiei de specialitate nr. 3 – pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții* a Consiliului Local al Municipiului Turda;

În conformitate cu prevederile HCL nr.229/13.11.2008 privind aprobarea vanzării terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Turda, concesionate si asupra carora sunt edificate constructii de catre concesionari;

Ținând seama de dispozițiile art.129 alin.1, alin.2 lit.c), alin.6 lit. b), art.136 al.(1), art.139 alin.2, art. 196 alin.1 lit.a), art.364 alin.1 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba vanzarea fara licitatie publica a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Turda, in suprafata de 45 mp, situat in Turda, str.Calea Victoriei nr.100, in scris in CF nr.63396 Turda, nr.cad.63396, catre S.C. DONA CREDO PRODCOM IMPEX S.R.L.

Art.2. Pretul de vanzare stabilit prin Raportul de evaluare nr.140/25.07.2019 intocmit de catre S.C. IRF Consulting S.R.L, parte integranta din prezenta hotarare, este de 7.317 lei. La aceasta valoare se adauga TVA. Prețul de vânzare precizat la art. 2, va fi achitat eşalonat, în rate lunare egale pe o perioadă de 6 luni, începând cu data de 01.10.2019. Plata se va face în rate lunare egale până în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata. După această dată se percep majorări de întârziere, în cuantum de 0,01%, pentru fiecare zi de întârziere. Nerespectarea obligațiilor de plată cu încă 30 de zile de la expirarea termenului de plată va duce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.3. Facturarea, urmărirea si incasarea contravalorii contractului se va face de catre Directia Economica din cadrul Primariei Municipiului Turda.

Art.4. Cumparatorul poate solicita intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara numai dupa achitarea integrala a pretului.Cheltuielile ocazionate de intabularea terenului vor fi suportate de cumparator.

Art.5. Prezenta hotarare se comunica prin intermediul Secretarului Municipiului Turda, in termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, Serviciului Evidența Patrimoniu și GIS, în vederea ducerii la îndeplinire, S.C. DONA CREDO PRODCOM IMPEX S.R.L.prin reprezentantii sai legali și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL GENERAL AL MUN. TURDA,
PAULA LETITIA MIC

VOTURI. pentru:.....
 împotriva:.....
 abțineri:.....

Numărul total al consilierilor în funcție : 21
Numărul consilierilor prezenți este.....

Nr. 19795/17.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotarare il constituie vanzarea fara licitatie publica a unui teren in suprafata de 45 mp, situat in Turda, str.Calea Victoriei nr.100, catre S.C. DONA CREDO PRODCOM IMPEX S.R.L.

1. Necesitatea: Serviciul Evidenta Patrimoniu si GIS are inclus in activitatea sa identificarea de imobile libere de orice sarcini care apartin domeniului public si privat al Municipiului Turda, pentru care se propune valorificarea rationala si eficienta din punct de vedere economic de catre Consiliul Local al Municipiului Turda.

Imobilul teren in suprafata de 45 mp situat administrativ in Turda, str.Calea Victoriei nr.100, inscris in CF nr.63396 Turda, identificat cu nr.cad 63396, solicitat spre cumparare, apartine domeniului privat al Municipiului Turda si face obiectul contractului de concesiune nr. 2592/19.02.2004.

Pe acest teren, concesionarul actual S.C. DONA CREDO PRODCOM IMPEX S.R.L., a edificat o constructie cu destinatia spatiu comercial, conform obiectului contractului de concesiune si in conformitate cu obiectivele stabilite in contract de catre concedent.

Conform Raportului de Evaluare nr.140/25.07.2019, intocmit de catre S.C. IRF Consulting S.R.L., valoarea de vanzare a terenului concesiionat in suprafata de 45 mp, inscris in CF nr.63396 Turda, nr.cad.63396, situat administrativ in Turda, str.Calea Victoriei nr.100, este de 7317 lei fara TVA. La aceasta valoare se adauga TVA. Valoarea identificata de expert in cadrul raportului de evaluare se incadreaza in plaja de valori de piata ce se regasesc ofertate pe piata imobiliara pentru astfel de terenuri care au aceleasi caracteristici ca dimensiune, topografie, pozitionare, acces, etc.

Prețul de vânzare mentionat va fi achitat eşalonat, în rate lunare egale pe o perioadă de 6 luni, începând cu data de 01.10.2019. Plata se va face în rate lunare egale până în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata. După această dată se percep majorări de întârziere, în cuantum de 0,01%, pentru fiecare zi de întârziere. Nerespectarea obligațiilor de plată cu încă 30 de zile de la expirarea termenului de plată va duce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

Facturarea, urmarirea si incasarea contravalorii contractului se va face de catre Directia Economica din cadrul Primariei Municipiului Turda, prin compartimentul de resort.

Cumparatorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara numai dupa achitarea integrala a pretului, iar cheltuielile ocazionate de intabularea terenului vor fi suportate de catre acesta.

2. Oportunitatea: Orice comunitate urbana moderna trebuie sa asimileze si sa promoveze o viciune strategica in ceea ce priveste dezvoltarea sa viitoare. Avand in vedere ca imobilul mentionat nu va putea fi altfel exploatat de catre UAT Turda, decat prin vanzarea terenului aferent constructiei catre proprietarul acesteia, raportat la faptul ca redeventa aferenta concesiunii a fost achitata integral, deliberativul turdean poate hotari valorificarea terenului in modalitatea propusa.

3. Legalitatea: Proiectul de hotarare propus spre dezbatere si aprobarea Consiliului Local al Municipiului Turda este justificat si sustinut din punct de vedere legal de prevederile art.364 al.1 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ, conform caruia,, *Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau 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*".

Avand in vedere faptul ca titularul dreptului de concesiune este constructor de buna-credinta, constructia realizata in baza autorizatiei de construire fiind inscrisa in cartea funciara, aplicarea textului de lege mentionat la cazul analizat este o masura legala. De asemenea, respectarea disciplinei contractului de concesiune, prin achitarea integrala a redeventei datorate, fapt atestat de serviciul de specialitate, precum si indeplinirea obligatiilor fata de bugetul local, in mod similar dovedita, constituie criterii care dovedesc buna-credinta a concesioanului.

Raportat la aspectele detaliate, consideram ca propunerea de vanzare fara licitatie publica a imobilului teren in suprafata de 45 mp situat in Turda, str.Calea Victoriei nr.100, inscris in CF nr. 63396 Turda, nr.cad.63396, este necesara, oportuna si legala, drept pentru care supunem spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata.

ARHITECT SEF,
MIHAELA VRABETE

SEF SERVICIU,
BIANCA RALUCA VASCAN

VIZA S.A.P.L.

Intocmit:Bianca Vascan/1ex.

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie vânzarea fără licitație publică a unui teren în suprafață de 45 mp, situat în Turda, str. Calea Victoriei nr. 100, către S.C. DONA CREDO PRODCOM IMPEX S.R.L.

Imobilul teren în suprafață de 45 mp situat administrativ în Turda, str. Calea Victoriei nr. 100, înscris în CF nr. 63396 Turda, identificat cu nr. cad. 63396, solicitat spre cumpărare, aparține domeniului privat al Municipiului Turda și face obiectul contractului de concesiune nr. 2592/19.02.2004.

Pe acest teren, concesiionarul actual S.C. DONA CREDO PRODCOM IMPEX S.R.L., a edificat o construcție cu destinația de spațiu comercial, conform obiectului contractului de concesiune și în conformitate cu obiectivele stabilite în contract de către concedent.

Conform Raportului de Evaluare nr. 140/25.07.2019, întocmit de către S.C. IRF Consulting S.R.L., valoarea de vânzare a terenului concesiionat în suprafață de 45 mp, înscris în CF nr. 63396 Turda, nr. cad. 63396, situat administrativ în Turda, str. Calea Victoriei nr. 100, este de 7317 lei fără TVA. La această valoare se adaugă TVA. Valoarea identificată de expert în cadrul raportului de evaluare se încadrează în plaja de valori de piață ce se regăsesc oferite pe piața imobiliară pentru astfel de terenuri care au aceleași caracteristici ca dimensiune, topografie, poziționare, acces, etc.

Prețul de vânzare menționat va fi achitat eșalonat, în rate lunare egale pe o perioadă de 6 luni, începând cu data de 01.10.2019. Plata se va face în rate lunare egale până în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata. După această dată se percep majorări de întârziere, în cuantum de 0,01%, pentru fiecare zi de întârziere. Nerespectarea obligațiilor de plată cu încă 30 de zile de la expirarea termenului de plată va duce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

Facturarea, urmărirea și încasarea contravalorii contractului se va face de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Turda, prin compartimentul de resort.

Cumpărătorul va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a pretului, iar cheltuielile ocazionate de intabularea terenului vor fi suportate de către acesta.

Având în vedere că imobilul menționat nu va putea fi altfel exploatat de către UAT Turda, decât prin vânzarea terenului aferent construcției către proprietarul acesteia, raportat la faptul că redevența aferentă concesiunii a fost achitată integral, deliberativul turdean poate hotărî valorificarea terenului în modalitatea propusă.

De asemenea, potrivit art. 364 al. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „*Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau 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*”.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI TURDA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3
NR. 607 DIN 19 09 2019

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind vânzarea foră publică a
unui teren în suprafață de 55 mp situat în Turda
CL. VICTORIEI m. 100 către SC DONA CRESSO BARCAN
Impex SRL

Având în vedere: raportul de specialitate al serv. Patrimoniu
și GIS m. 19.795/2019

În temeiul prevederilor: HCL 229/2008

- art 129, alin 1
- art 136, alin 1
- art 139, alin 2
- art 364, alin 1 din OUG 57/2019

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate avizează
favorabil

Președintele comisiei



Secretarul comisiei



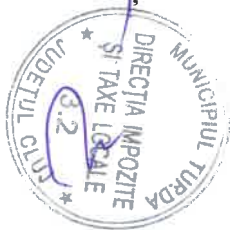


ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE
SERVICIUL E.I.I.T.
P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 33
Nr. 4962 din 11 septembrie 2019

A D E V E R I N Ț Ă

Prin prezenta se adeverește că S.C. DONA CREDO PRODCOM IMPEX S.R.L., CUI 5612787, cu sediul în Turda, str. Calea Victoriei nr. 100, bl. B120, nu figurează în evidențele noastre cu sume de plată a redevenței la contractul de concesiune nr. 2592/19.02.2004, pentru terenul concesiionat cu suprafața de 45 mp, situat în Turda, str. Calea Victoriei nr. 100.

Șef serviciu
Mirela Crișan



Întocmit
Vasile Șipoș

Comisia de Aplicare a Legii Nr.10/2001

Nr. 19959 / 19.09.2019

ADEVERINTA

Conform evidentei detinute si a documentatiei existente la dosarele constituite in baza Legii nr.10/2001, care cuprind carti funciare neactualizate sau fara date topografice sau cadastrale integrale, imobilul teren in suprafata de 45 mp situat administrativ in Turda, str.Calea Victoriei nr.100, inscris in CF nr.63396 Turda, identificat cu nr.cad 63396, nu a putut fi identificat ca facand obiectul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicata.

Presedintele comisiei,

Dorin Apahidean



Sef SAPL: Ioana Ursula Iftime



Intocmit: 2ex./Bianca Văscan

