

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 6 din data de 14.01.2020

pentru aprobarea vânzării către soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată în municipiul Buzău, strada Primăverii, nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din 28 martie 2017 a Consiliul Local al Municipiului Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- cererea nr. 128.377/2019 prin care cetățeanul Mărăcineanu Neculae și-a exprimat opțiunea de cumpărare a terenului aferent halei de producție (baracă metalică) dobândită în baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 2.770 din 19 mai 2016 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații;
- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 7/CLM/14.01.2020;
- raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității nr. 5.042/14.01.2020;
- avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico – financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- prevederile art. 1.650 și urm. din Codul civil;
- În temeiul prevederilor art. 364, art. 354, art. 355, art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă vânzarea prin negociere directă cu soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina, cu domiciliul în municipiul Buzău, cartier Dorobanți 1, bloc 17/4, etaj 2, ap. 9, a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 400,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Primăverii nr. 5, teren aferent halei de producție (baracă metalică) dobândită în baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 2.770 din 19 mai 2016 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații.

Terenul prevăzut la alin.1 din prezentul articol face parte din domeniul privat al UAT și este înscris în cartea funciară nr. 66.671 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 66.671 și este identificat conform extrasului de carte funciară pentru informare, documente prevăzute în anexa, anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Vânzarea terenului în suprafață de 400,00 m.p. se face cu prețul de 17.600,00 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR Radu Țigănuș.

Art.3.- Soții Măracineanu Neculae și Măracineanu Ecaterina vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenului prevăzut la art. 2 din prezenta hotărâre, suma de 686 lei reprezentând contravaloarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul Radu Țigănuș, precum și despăgubirile în sumă de 1,15 euro/zi, plătibile în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, despăgubiri datorate și calculate în perioada 19 mai 2016 și până la data eliberării certificatului fiscal pentru deținerea fără titlu legal a terenului prevăzut la art. 1. La plata despăgubirilor se va ține cont de prevederile Codului Fiscal în vigoare, Direcția Finanțe Publice Locale stabilind cuantumul final al acestora.

De asemenea vor suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare a terenului, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a municipiului Buzău a dreptului de proprietate asupra terenului dobândit.

Art.4.- Începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare Hotărârea nr. 74 din 28 martie 2017 a Consiliul Local al Municipiului Buzău se abrogă.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu, Licității, Serviciul Juridic și Direcția Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
CU ATRIBUȚII DELEGATE,
Elena Camelia Toma

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66671 Buzău

Nr. cerere	2790
Ziua	14
Luna	01
Anul	2020

Cod verificare



100078203925

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Str Primăverii, Nr. 5, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66671	400	Teren împrejmuit; TEREN DELIMITAT DE PERETII CONSTRUCTIEI

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
82474 / 03/11/2016		
Act Administrativ nr. 149, din 25/08/2016 emis de PRIMARIA BUZAU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BUZAU , CIF:4233874		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

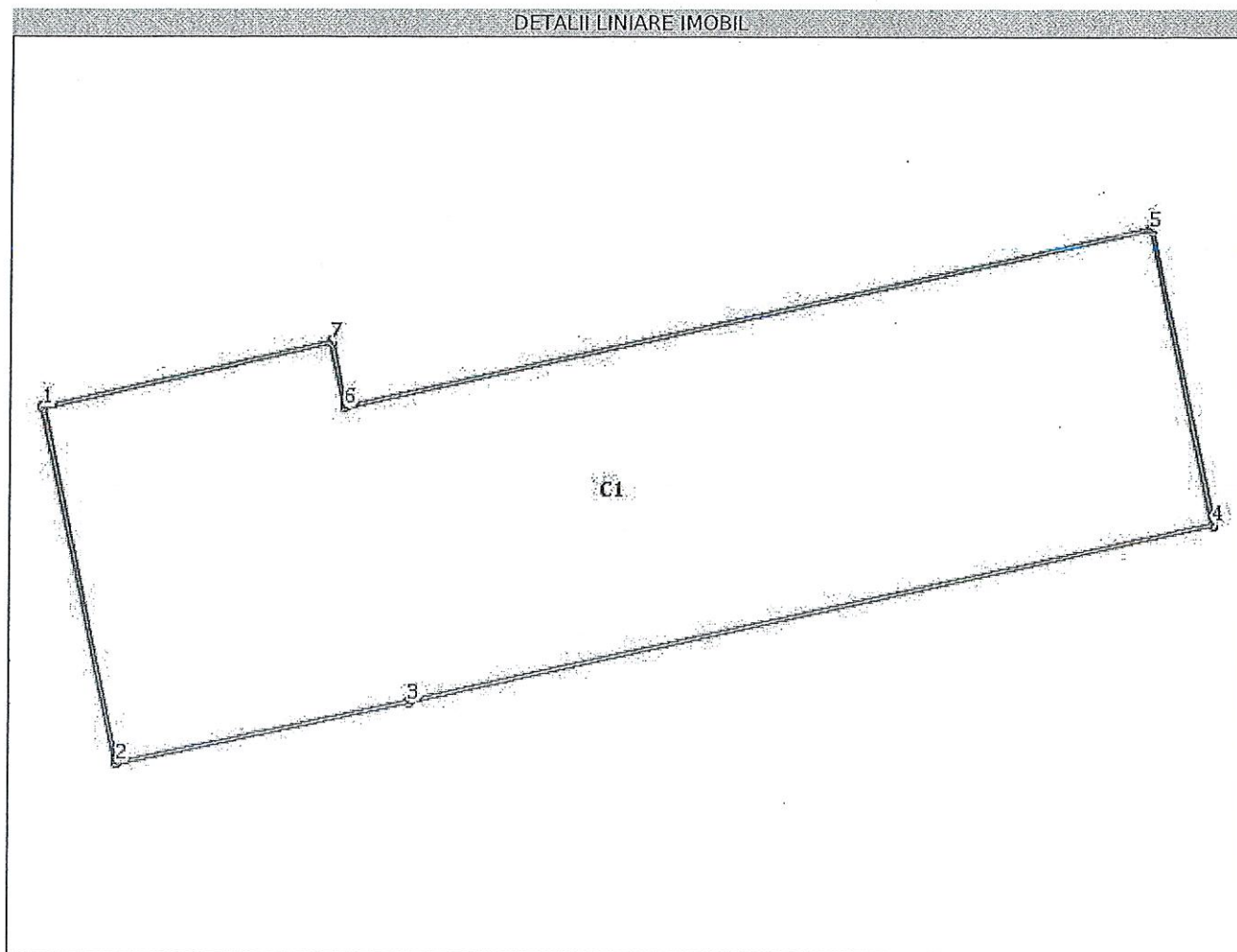
ANEXA

la Hotărârea nr. din 30.01. 2020
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66671	400	TEREN DELIMITAT DE PERETII CONSTRUCTIEI

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	400	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66671-C1	construcții industriale și edilitare	400	Fara acte	S. construita la sol:400 mp; S. construita desfasurata:400 mp; PROPRIETARI CONSTRUCTIE: MARACINEANU NECULAE SI MARACINEANU ECATERINA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.0
2	3	10.1
3	4	27.899

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	9.975
5	6	28.0
6	7	2.214
7	1	9.996

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/01/2020, 10:55

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 7/CLM/14.01.2020

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către soții Mărăcineanu
Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului proprietate privată
a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată în municipiul Buzău,
strada Primăverii nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din 28 martie 2017
a Consiliul Local al Municipiului Buzău

Prin adresa nr. 128.377/2019 cetățeanul Mărăcineanu Neculae a solicitat cumpărarea terenului proprietate privată a municipiului Buzău în suprafață de 400,00 m.p., cu numărul cadastral 66.671 și înscris în cartea funciară nr. 66.671 a UAT Buzău, aferent halei de producție (baracă metalică), situată în strada Primăverii nr. 5.

În conformitate cu prevederile Codului 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 preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local.

Soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina sunt proprietarii halei de producție (baracă metalică) în baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 2.770 din 19 mai 2016 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații.

La data de 12 decembrie 2019, a fost întocmit de către evaluatorul Radu Țigănuș, un raport de evaluare care estimează valoarea terenului în suprafață de 400,00 m.p., la suma de 17.600,00 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată.

Soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenului, suma de 686 lei reprezentând contra-valoarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul Radu Țigănuș, precum și despăgubirile în sumă de 1,93 euro/zi, plătibile în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, despăgubiri datorate și calculate în perioada 19 mai 2016 și până la data eliberării certificatului fiscal pentru deținerea fără titlu legal a terenului.

Despăgubirile au fost calculate conform notei anexate la prezentul referat și reprezintă redevența datorată pentru deținerea fără titlu legal a terenului

începând cu data de 19 mai 2016. Plata despăgubirilor se va face la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău, care va calcula cuantumul final al acestora ținând cont de prevederile Codului Fiscal.

Cumpărătorii terenului vor suporta și cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a UAT Buzău a dreptului de proprietate asupra terenului dobândit.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini sau servituți și nu formează obiectul unor litigii.

Începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare Hotărârea nr.74 din 28 martie 2017 a Consiliul Local al Municipiului Buzău se abrogă.

În acest scop a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

P R I M A R,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licității -
Nr. 5.042/14.01.2020

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către soții Mărăcineanu
Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului proprietate privată
a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată în municipiul Buzău,
strada Primăverii nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din 28 martie 2017
a Consiliul Local al Municipiului Buzău

Prin adresa nr. 128.377/2019 cetățeanul Mărăcineanu Neculae a solicitat cumpărarea terenului proprietate privată a municipiului Buzău în suprafață de 400,00 m.p., cu numărul cadastral 66.671 și înscris în cartea funciară nr. 66.671 a UAT Buzău, aferent halei de producție (baracă metalică), situată în strada Primăverii nr. 5.

În conformitate cu prevederile Codului 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 preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local.

Soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina sunt proprietarii halei de producție (baracă metalică) în baza contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 2.770 din 19 mai 2016 la Biroul Notarial Vasile Victor și Asociații.

La data de 12 decembrie 2019, a fost întocmit de către evaluatorul Radu Țigănuș, un raport de evaluare care estimează valoarea terenului în suprafață de 400,00 m.p., la suma de 17.600,00 euro la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată.

Soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina vor achita la bugetul local, anterior eliberării certificatului fiscal necesar autentificării contractului de vânzare-cumpărare, prețul terenului, suma de 686 lei reprezentând contravaloarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul Radu Țigănuș, precum și despăgubirile în sumă de 1,93 euro/zi, plătibile în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, despăgubiri datorate și calculate în perioada 19 mai 2016 și până la data eliberării certificatului fiscal pentru deținerea fără titlu legal a terenului.

Despăgubirile au fost calculate conform notei anexate la prezentul raport și reprezintă redevența datorată pentru deținerea fără titlu legal a terenului începând cu data de 19 mai 2016. Plata despăgubirilor se va face la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău, care va calcula cuantumul final al acestora ținând cont de prevederile Codului Fiscal.

Cumpărătorii terenului vor suporta și cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a UAT Buzău a dreptului de proprietate asupra terenului dobândit.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse anterior în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini sau servituți și nu formează obiectul unor litigii.

Începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare Hotărârea nr.74 din 28 martie 2017 a Consiliul Local al Municipiului Buzău se abrogă.

În acest scop s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Liviu Badiu



NOTĂ

privind stabilirea despăgubirilor pentru lipsa de folosință a terenului proprietate privată a municipiului, aferent construcției - hala de producție situată în municipiul Buzău, strada Primăverii nr. 5

S-a avut în vedere metoda de calcul a despăgubirilor (a redevenței care s-ar fi datorat în cazul concesiunii) datorate pentru lipsa de folosință, conform prevederilor O.U.G. 54/2006 și a art. 17 din capitolul II din Legea 50/1991 și anume " Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente . Valoarea minimă a redevenței valorii de piață a terenului la un interval de 25 de ani"

La data de 12 decembrie 2019, a fost întocmit de către evaluatorul Radu Țigănuș , un raport de evaluare care estimează valoarea terenului în suprafață de 400,00 m.p. , la suma de 17.600 euro.

Întrucât limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului bunului, rezultă că redevența datorată ar fi fost:

$17.600 \text{ euro} : 25 \text{ ani} = 704 \text{ euro /an}$
 $704 \text{ euro/an} : 365 \text{ zile} \rightarrow 1,93 \text{ euro/zi}$

Suma calculată -1,93 euro/zi –reprezintă redevența datorată în perioada 19 mai 2016 și până la data eliberării certificatului fiscal necesar vânzării. Cuantumul final al despăgubirilor se va calcula de către Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău ținând cont de prevederile Codului Fiscal.

INTOCMIT,
Șef Serviciu E.P.L.
Marius Liviu Badiu



**Comisia pentru Patrimoniu și Activități
economico-financiare**

Nr. 5/ 23.01.2020

RAPORT DE AVIZARE

**pentru Proiectul de Hotărâre nr. 6/14.01.2020 pentru aprobarea vânzării
către soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului
proprietate privată a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată
în municipiul Buzău, strada Primăverii nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din
28 martie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău**

Astăzi data de 23.01.2020, Comisia pentru Patrimoniu și Activități economico - financiare, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării către soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată în municipiul Buzău, strada Primăverii nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din 28 martie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL**.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei :

**Secretarul Comisiei
consilier local Constantin Ionescu**



**Președintele Comisiei
consilier local Iulian-Sorin Lazăr**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru Administrație Publică, Juridică și de Disciplină,
Apărarea ordinii publice, Respectarea drepturilor și libertăților
cetățenești**

Nr. 321/ 23.01.2020

AVIZ

pentru Proiectul de Hotărâre nr. 6 din data de 14.01.2020 pentru aprobarea vânzării către soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată în municipiul Buzău, strada Primăverii, nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din 28 martie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Astăzi data de 23.01.2020, Comisia pentru Administrație Publică, Juridică și de Disciplină, Apărarea ordinii publice, Respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a fost analizat și dezbătut Proiectul de Hotărâre nr. 6 din data de 14.01.2020 pentru aprobarea vânzării către soții Mărăcineanu Neculae și Mărăcineanu Ecaterina a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, aferent halei de producție, situată în municipiul Buzău, strada Primăverii, nr. 5 și abrogarea Hotărârii nr. 74 din 28 martie 2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit
aviz FAVORABIL

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei :

Secretarul Comisiei

MURGULEȚ VASILE

Președintele Comisiei

FLORESCU CONSTANTIN