ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
Comuna Valea Largă, nr.248, jud.Mureș
CIF:4375925, tel/fax: 0265488112, 0265488456
E-mail: valealarga@cjmures.ro
PRIMAR COMUNA VALEA LARGĂ
NR.8259/05.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea vânzării directe a unui imobil în suprafață de 959 mp – teren intravilan situat la adresa: Com.Valea Largă, nr.245, jud.Mureș proprietate privată a Comunei Valea Largă, jud.Mureș

Stimați consilieri,

Având în vedere:

Cererea comună a unor deținători de apartamente din Blocul de locuințe situat la adresa: Com.Valea Largă, nr.245, jud.Mureș privind cumpărarea terenului aferent acestei construcții înregistrată sub nr.7869/22.11.2018 însoțită de Contractele de vânzare-cumpărare a Locyuinței în rate, contracte încheiate în baza Decretului -Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, republicată, și, totodată exprimările verbale ale deținătorilor de apartamente de-a lungul anilor privind clarificarea din punct de vedere juridic al acestui teren,

În conformitate cu Autorizația pentru executare de lucrări nr.467/6.09.1976 emisă de Consiliul Popular al Județului Mureș – Comitetul executiv- Blocul de locuințe cuprinde un număr de 16 apartamente și este situat în comuna Valea Largă, județul Mureș.

Până în prezent nu a fost clarificată situația juridică a terenului aferent acestui Bloc iar prin Extrasul de Carte Funciară pentru Informare Nr.50508 Valea Largă s-a identificat acest teren după cum urmează :

A1.Teren intravilan în suprafață de 959 mp situat la adresa: Loc.Valea Largă, nr.245, jud.Mureș, nr.cadastral/topografic 50508, categoria de folosință Curți, Construcții, proprietate privată a Comunei Valea Largă, județul Mureș.

În conformitate cu prevederile art.123 alin.(1), (3) și (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

„ Art. 123. - (1) Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, de interes local sau judeţean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. **Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local** sau judeţean, în condiţiile legii.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2)(care prevede următoarele: vânzarea,

concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii), 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) sunt notificați 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.

RAPORTUL DE EVALUARE întocmit de către Evaluator autorizat : Gelu Bogdan Sântea la data de 3.12.2018 din care rezultă valoarea de piață recomandată, valoare fără TVA, după cum urmează: Valoare Totală: 19 100 lei (Valoare unitară: 4,2 EURO/mp, Valoare piață: 4 100 Euro).La această sumă se va aplica cota standard de Taxa pe Valoarea Adăugată de 19 % conform art.291 alin.(1) lit.„b" din Legea nr.227 / 2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, preț final rezultat este de 22 729 lei.

Vânzarea se face în mod direct către detinătorii de construcții (în număr total de 16 deținători) în urma notificării acestora conform art.123 alin.(4) din Legea nr.215/2001, administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare iar Raportul de evaluare va face parte integrantă din Hotărâre, în cote părți proporțional cu întinderea dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

Prin vânzarea acestui imobil se dorește atragerea de fonduri către Bugetul Local precum și clarificarea juridică a acestui teren.

Față de cele menționate , propun spre analiză, dezbatere și aprobare Proiectul de Hotărâre în forma prezentată

ÎNTOCMIT

PRIMAR: PĂDUREAN BENIAMIN

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
Comuna Valea Larga, nr.248, jud.Mureș
CIF:4375925, tel/fax: 0265488112, 0265488456
E-mail: valealarga@cjmures.ro
PRIMARUL COMUNEI VALEA LARGĂ

PROIECT DE HOTĂRÂRE
DIN 5 decembrie 2018

-privind aprobarea vânzării directe a unui imobil în suprafață de 959 mp -teren intravilan situat la adresa: Com.Valea Largă, nr.245, jud.Mureș, proprietate privată a Comunei Valea Largă, județul Mureș

Primarul comunei Valea Largă, județul Mureș , Pădurean Beniamin

Având în vedere :

Expunerea de motive inițiată de către primarul comunei Valea Largă, județul Mureș înregistrată sub nr.8259/5.12.2018 privind aprobarea vânzării directe a suprafeței de 959 mp - teren intravilan- proprietate privată a Comunei Valea Largă, județul Mureș

Art.565 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare

Extrasul de Carte Funciară nr.50508 Valea Largă, județul Mureș

Art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare

Prevederile art.123 alin.(1), (3) și (4) din legea nr.215/2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completările ulterioare

Raportul de Evaluare întocmit de către Evaluator Autorizat: Gelu Bogdan Sântea înregistrat sub nr.8188/4.12.2018

Temeiul art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.45 alin.(6) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art.1.Se aprobă vânzarea directă a unui imobil în suprafață de 959 mp – teren intravilan situat la adresa: Com. Valea Largă, nr.245, jud.Mureș, categoria de folosință Curți, Construcții, Număr cadastral, topografic: 50508, înscris în Extras de Carte Funciară pentru Informare Nr.50508 Valea Largă, proprietate privată a Comunei Valea Largă, județul Mureș, teren pe care este ridicat construcții respectiv 16 apartamente în Blocul de Locuințe.

Art.2.Se aprobă vânzarea terenului menționat la art.1 în cote părți, proporțional cu întinderea dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

Art.3.Se aprobă Raportul de Evaluare al imobilului identificat la art.1 întocmit de către Evaluator Aurorizat Sântea Gelu Bogdan, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul de vânzare al terenului care face obiectul prezentei Hotărâri de 22 729 lei (19 100 lei +TVA 19%) în baza Raportului de Evaluare întocmit de către Evaluator Aurorizat Sântea Gelu Bogdan.

Art.5. Proprietarii construcțiilor prevăzute la art.1 sunt notificați în termen de 15 zile asupra prezentei Hotărâri și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.6. Termenul de încheiere a contractelor de vânzare-cumpărare va fi 90 de zile de la data comunicării prezentei Hotărâri către cumpărători.

Art.7.Se aprobă modalitatea de achitare a imobilului care face obiectul vânzării: achitare integrală.

Art.8.Vânzarea imobilului identificat la art.1 se va finaliza prin încheiere de act în formă autentică conform legislației în vigoare iar cheltuielile cu încheierea Contractului de Vânzare-Cumpărare vor reveni cumpărătorilor.

Art.9. Se împuternicește primarul comunei pentru semnarea contractelor de Vânzare-Cumpărare în formă autentică.

Art.10.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul comunei Valea Largă, prin compartimentele de specialitate.

Art.11. Prezenta Hotărâre se comunică primarului comunei Valea Largă, Instituției Prefectului -județului Mureș, Afișare.

INIȚIATOR

PRIMAR

PĂDUREAN BENIAMIN

COMUNA VALEA LARGĂ CIF 4375925 JUD. MUREȘ

Avizat pentru legalitate,

Secretar,

Mătieș Gemina Iuliana

PRIMĂRIA COMUNEI
VALEA LARGĂ
jud. MUREȘ
INTRARE / IEȘIRE Nr. 9188 / 5.12.2018

Nr. Inreg: 5/03.12.2018

RAPORT DE EVALUARE

TEREN

Localitatea Valea Larga, nr. 245, jud. Mures

SCOPUL EVALUARII
INFORMAREA CLIENTULUI

DATA EVALUARII
03.12.2018

PROPRIETAR
COMUNA VALEA LARGA

DESTINATAR
COMUNA VALEA LARGA

CLIENT
PRIMARIA VALEA LARGA

– decembrie 2018 –

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

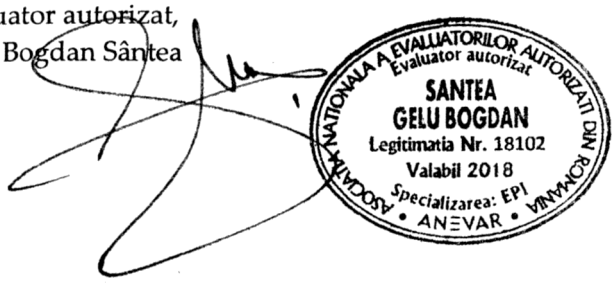
Numele clientului	PRIMARIA VALEA LARGA	
Data evaluarii	03.12.2018	
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara teren, cu potential rezidential si comercial	
Adresa proprietatii	Valea Larga, nr. 245, Judetul Mures	
Proprietar(i)	COMUNA VALEA LARGA	
Numar Carte Funciara	50508 Valea Larga	
Lista actelor de proprietate	• Plan de amplasament si delimitare a imobilului • CF 50508 Valea Larga	
Utilizarea actuala a imobilului	Teren ocupat cu imobil colectiv de locuinte	
Cea mai buna utilizare	Utilizare rezidentiala	
Suprafete (mp) Teren	St: 959 mp	
Descrierea zonei si a amplasamentului	Proprietatea imobiliara supusa analizei este localizata in localitatea Valea Larga, jud. Mures. Amplasamentul nu este imprejmuit. Amplasamentul are front la strada, de 49.65 m. Amplasamentul este dotat cu urmatoarele utilitati: • apa; • canalizare; • energie electrica; • gaz metan;	
Descriere teren		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	[X] Public [ ] Privat (cota indiviza din drumul de acces) [ ] Servitute [ ] Nu are acces reglementat [ ] Altele

Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	X	
	Incalzire	Nu	
	Alimentare cu apa	X	
	Alimentare cu gaze	X	
	Canalizare	X	

Abateri de la cartea funciara:	Nu sunt
Exista modificari interioare / de (re) compartimentare efectuate fara autorizatie de construire / demolare	[ ] DA [X] NU
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autrizatie de constuire	[ ] DA [X] NU Costul de demolare al acestora este de RON ..... EUR .....
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti	Nu este cazul

<table>
<tr><td>asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)</td><td></td></tr>
<tr><td>Abordari in evaluare:</td><td>Abordarea prin piata</td></tr>
<tr><td>VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA
(valoarea nu este afectata de TVA)</td><td>
<table>
<tr><td>Valoare unitara</td><td>EUR/mp</td><td>4.2</td></tr>
<tr><td>Valoare piata</td><td>EUR</td><td>4,100</td></tr>
<tr><td>Valoare piata</td><td>RON</td><td>19,100</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Cu stima,
Evaluator autorizat,
Gelu Bogdan Sântea



ROMANIA
JUDETUL MURES
COMUNA VALEA LARGA
TEL : 0265488112, FAX : 0265488456
e-mail : valealarga@cjmures.ro
COMPARTIMENT JURIDIC
Nr. 8260 din 05.12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii directe a unui imobil in suprafata de 959 mp – teren intravilan situat la adresa : Comuna Valea Larga, nr. 245, judetul Mures, proprietate privata a Comunei Valea Larga, judetul Mures.

Avand in vedere, expunerea de motive a primarului comunei Valea Larga, domnul Padurean Beniamin, in calitate de initiator al proiectului de hotarare inregistrata sub nr. 8259 din 05.12.2018, precum si a proiectului de hotarare.

În urma verificării documentaţiei şi a situaţiei din teren, s-a stabilit că terenul solicitat spre cumpărare, nu formează domeniul public, respectânduse prevederile art. 858 - 865 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu referire la proprietatea publică, şi ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările şi completările ulterioare, prin înstrăinarea lui nefiind afectata vre-un detaliu de sistematizare sau o dezvoltare urbanistic - edilitară ulterioară a zonelor unde acesta este situat, realizându-se în unele cazuri reîntregirea proprietăţii, nu face obiectul Legii nr.10/2001 republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi al Legii nr. 247/5005.

In conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;

Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare, confera legalitate proiectului de hotarare, prin art. 123 alin. (1), (3) si (4)

Raportul de evaluare intocmit de catre evaluator autorizat : Gelu Bogdan Santea inregistrat sub nr. 8188 din 04.12.2018.

In conformitate cu art. 565 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, de asemenea Extrasul de Carte Funciara nr. 50508 Valea Larga, judetul Mures.

Deoarece se doreste scoaterea spre vanzare directa cu drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiilor pentru clarificarea din punct de vedere juridic al acestui teren propunerea de mai sus fiind legala, necesara si oportuna, in conformitate cu prevederile art. 45, alin. (6) din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Compartiment Juridic
Cons. Jur.
Maties Dionisie

COMUNA VALEA LARGA
CIF. 4375925
JUD. MURES