



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 142/28.09.2023

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

privind vânzarea fără licitație a terenurilor din Sinaia, Str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, ce fac obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022, către Panait Valerie Marian

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 2869 / 28.09.2023 întocmit de David Remus, Popa Gheorghe, Istrate Iuliana, Constantin Marcoci, Călin Miloș, Consilieri Locali, prin care propun aprobarea raportului de evaluare și vânzarea către Panait Valerie Marian CNP [REDACTED], fără licitație publică, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și conform HCL 183/2006, a terenurilor din Sinaia, Str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, ce fac obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 2870 / 28.09.2023, precum și Referatul Compartimentului juridic, contencios administrativ și administrație locală, înregistrat sub nr. 2913/03.10.2023 ;

Având în vedere referatul de avizare al membrilor Comisiei de dezvoltare urbană, servicii publice, evenimente;

În conformitate cu HCL 183/15.09.2006 și HCL 248/30.11.2006 privind vânzarea terenurilor ce fac obiectul contractelor de concesiune;

În conformitate cu 551, al. (1) și art. 553 al. (1) din Codul Civil, republicat, aprobat prin Legea 287/2009.

În temeiul art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 129, al. (2), lit. c) și al. (6) lit. b) coroborat cu art. 139 al. (2) și art. 196, al. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aproba Studiul de oportunitate privind vânzarea fără licitație publică a terenurilor din Sinaia, Str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, prin exercitarea dreptului de preemțiune, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Aprobă raportul de evaluare a terenurilor din Sinaia, Str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. – Aprobă vânzarea către Panait Valerie Marian CNP [REDACTED], fără licitație publică a terenurilor din Sinaia, Str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, ce fac obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022.

ART.4. – Aprobă prețul de vânzare a terenurilor de euro/mp (la care se adaugă TVA), (prețul de vânzare va fi plătit în lei la cursul valutar al B.N.R, leu-euro, din ziua facturării).

ART.5. – Plata se face integral înainte de data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

ART.6. – Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 6 luni de la data prezentei hotărâri. În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare în termenul menționat, prezenta hotărâre își pierde valabilitatea.

ART.7. – Împuternicește Primarul sau Viceprimarul orașului Sinaia să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

ART.8. – Panait Valerie Marian are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, precum și pe cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

ART.9. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru și Serviciul Buget, ale Primăriei orașului Sinaia.

ART.10. - Prezenta hotărâre va fi comunicată de Secretarul General al orașului Sinaia prin Compartiment Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică, către: Prefectul Județului Prahova, Primarul orașului Sinaia, Serviciul Urbanism și Cadastru, Serviciul Buget și dl. Panait Valerie Marian.

Sinaia, _____ 2023

INITIAȚORI,
Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ISTRATE IULIANA

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea fără licitație a terenurilor din Sinaia, Str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, ce fac obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022, către Panait Valerie Marian

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea înregistrată la Primăria orașului Sinaia cu nr. 23405/13.09.2023 prin care se solicita cumpărarea conform HCL 183/2006, a terenurilor din Sinaia, Str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, terenuri pe care se află construcția realizată de Panait Valerie Marian, conform autorizației de construire nr. 31/25.04.2023 și finalizată conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 18500/21.07.2023.

Propunem aprobarea raportului de evaluare și vânzarea către Panait Valerie Marian, fără licitație publică, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și conform HCL 183/2006, a terenurilor din Sinaia, Str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, ce fac obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022.

Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ISTRATE IULIANA

CONSTANTIN MARCOCI.....

CALIN MILOȘ.....



RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism si Cadastru

privind vânzarea fără licitație a terenurilor din Sinaia, str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, ce fac obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022, către Panait Valerie Marian

Prin cererea înregistrată la Primăria oraşului Sinaia cu nr. 23405/13.09.2023, se solicită cumpărarea, conform HCL 183/2006, a terenurilor situate în Sinaia, str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, ce fac obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022.

Terenurile din Sinaia, str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, aparțin domeniului privat al oraşului Sinaia conform HCL 226 din 08.12.2021 și HCL 108 din 25.08.2008, și conform extraselor de carte funciară nr. 52835/18.04.2022 și nr. 62379/11.05.2022.

Terenurile situate în Sinaia, str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, au făcut obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022 și se află în intravilanul oraşului Sinaia, în UTR 27 – locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihna, recreere, turism, putând fi vândute.

Din evidentele Primăriei oraşului Sinaia rezulta că terenurile din Sinaia, str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, nu sunt revendicate și nu fac obiectul niciunui litigiu.

Conform art. 42 din Legea 10/2001 terenurile din Sinaia, str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, se pot vinde.

Având în vedere că pe terenurile din Sinaia, str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, Panait Valerie Marian, a realizat o extindere a locuinței conform autorizației de construire nr. 31/25.04.2023 și procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 18500/21.07.2023, terenurile se pot vinde direct către Panait Valerie Marian, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și conform HCL 183/2006. Lucrările de construire au fost începute în termenul de 12 luni prevăzut în contractul de concesiune nr. 14969/23.05.2022, au fost realizate în baza autorizației de construire nr. 31/25.04.2023 și recepționate conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 18500/21.07.2023, cu respectarea autorizației de construire nr. 31/25.04.2023.

Menționăm că prețul de concesiune a fost de **40 EURO/mp** (care a fost achitat integral), iar prețul evaluat pentru teren este de **40 EURO/mp**, la care se adaugă TVA, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primăria oraşului Sinaia cu nr. 24773/27.09.2023. Valoarea de inventar a imobilului este de 25 EURO/mp. Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

Ținând cont de cele de mai sus, propunem aprobarea raportului de evaluare și vânzarea către Panait Valeriu Marian CNP [REDACTED] fără licitație publică, conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și conform HCL 183/2006, a terenurilor din Sinaia, Str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, ce fac obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022.

MIHAIELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector



**PRIMARIA
ORASULUI
SINAIA**

**DEPARTAMENTUL
JURIDIC,
CONTENCIOS
ADMINISTRATIV
SI
ADMINISTRATIE
PUBLICA**

CONTACT:

B-dul Carol I nr.47
Tel. 0244/311788
Fax. 0244/314509
e-mail:

contact@primaria-sinaia.ro

**ROMANIA
PRAHOVA**



REFERAT DE SPECIALITATE

Privind vanzarea terenurilor situate in orasul Sinaia, strada Gheorghe Doja nr.73,T30,P30,respectiv terenul in suprafata de 235 mp. lot 2A, cu numar cadastral 25448 intabulat in CF Sinaia sub nr.25448 Sinaia si terenul in suprafata de 103 mp., cu numar cadastral 25451,intabulat in CF25451 Sinaia, ce au facut obiectul contractului de concesiune nr.14969 din 23.05.2022, incheiat in temeiul Legii nr.50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin cererea inregistrata sub nr.23405 din 13.09.2023, domnul Panait Valerie Marian, in calitate de concesionar terenurilor situate in orasul Sinaia, strada Gheorghe Doja nr.73,T30,P30,respectiv al terenului in suprafata de 235 mp. lot 2A, cu numar cadastral 25448 intabulat in CF Sinaia sub nr.25448 Sinaia si al terenului in suprafata de 103 mp., cu numar cadastral 25451,intabulat in CF25451 Sinaia, ce au facut obiectul contractului de concesiune nr.14969 din 23.05.2022, solicita cumpararea acestora, intrucat obiectul prevazut in contract a fost in totalitate realizat.

Avand in vedere contractul de concesiune nr. 14969 din 23.05.2023, incheiat intre Orasul Sinaia prin Primar si Panait Valerie Marian, ce are ca obiect preluarea in concesiune a suprafetelor de teren mentionate, contract incheiat in temeiul art.15 lit.e din Legea nr.50/1991, respectiv "pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia".

Prin contractul de concesiune mentionat, concesionarul PANAIT VALERIE MARIAN, trebuia sa execute obligatiile ce deriva din art.9 din contract in sensul: 9.1.. sa respecte intocmai obligatiile de plata conform art.2 si art.5 ;

9.2. sa respecte intocmai termenele prevazute la art.6.pct.6.c.2;

9.3 sa realizeze lucrarile de investitii numai pe baza pe baza autorizatiei de construire eliberata de cei in drept precum si a tuturor avizelor si acordurilor specificate in certificatul de urbanism: sa respecte contractul de concesiune;

9.4.sa obtina toate acordurile si avizele legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului dupa punerea in functiune;

9.5. sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor;

Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, surse de incalzire, canalizare) se executa pe cheltuiala exclusiva a concesionarului.

9.6 sa inscrie concesiunea la Biroul de carte Funciara in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare.

Fata de obligatiile stipulate in contractul de concesiune, si anume: pretul concesiunii a fost achitat integral, fiind indeplinite astfel obligatiile de la pct.2 si 5;

De asemenea, au fost respectate si termenele prevazute la pct.6, 6.c.2, in sensul ca a obtinut autorizatia de construire in termenul prevazut de 12 luni de la data incheierii contractului, conform autorizatie de construire nr. 31 din 25.04.2023, iar lucrarile au inceput la data de 02.05.2023 asa cum rezulta din " Comunicare privind inceperea executiei lucrarilor", inregistrata sub nr. 11050 din 28.04.2023;

Totodata, mentionez ca prin intocmirea procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.18500 din 21.0.07.2023, rezulta clar faptul ca domnul PANAIT VALERIE MARIAN si-a indeplinit toate obligatiile prevazute in contractul de concesiune nr.14969 din 23.05.2022.

Fata de cele expuse mai sus, consider ca domnul PANAIT VALERIE MARIAN a dat dovada de buna credinta, in realizarea obiectivului contractului, de aceea este indreptatit sa dobandeasca terenurile descrise mai sus, prin vanzare directa, in conformitate cu art. 364 si urm. din Codul Administrativ.

**CONSILIER JURIDIC
RADU ROXANA GABRIELA**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea fără licitație a terenurilor din Sinaia, str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp, ce fac obiectul contractului de concesiune nr. 14969/23.05.2022, către Panait Valerie Marian

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenurile care urmează a fi vândute se află situate în intravilanului orașului Sinaia, str. Gheorghe Doja nr. 73, T 30, P30, nr. cad. 25451, în suprafață de 103 mp și str. Gheorghe Doja nr. 73, lot 2A, nr. cad. 25448, în suprafață de 235 mp.

Terenul are acces din str. Gheorghe Doja.

1.2. Terenurile sunt proprietatea privată a orașului Sinaia, conform HCL 226 din 08.12.2021 și HCL 108 din 25.08.2008.

Terenurile au categoria de curti-construcții.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

• Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenurilor, sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 361-364 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;

2.2. Administrarea eficienta a domeniului public și privat al orașului Sinaia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Sinaia.

2.3. Terenurile vor fi vândute urmare cererii înregistrată la Primăria orașului Sinaia cu nr. 23405/13.09.2023.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat pentru terenuri este de 40 euro/mp, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat ing. Mârza Neculai, înregistrat la Primaria orașului Sinaia cu nr. 24773/27.09.2023.

Valoarea de inventar a imobilului este de 25 EURO/mp.

Conform art. 363, al. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Sinaia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

3.2. Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului de vânzare.

Cap. IV. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII

4.1. Procedura de vânzare propusa este vânzare directă, prin exercițarea dreptului de preempțiune, conform art. 364 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și conform HCL 183/2006.

Întocmit,

ILIE VOICU - Inspector