

HOTĂRÂRE

privind respingerea cererii de vânzare-cumpărare a imobilului teren, situat în Municipiul Târgu Jiu, str. 1 Decembrie 1918, fn., județul Gorj, cu nr. cadastral 49376, proprietatea UAT Municipiul Târgu Jiu

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- cererea cu nr. 1526/13.01.2017 a domnului Stăniloiu Ion – Daniel;
- referatul nr. 20526/15.05.2018 al Serviciului Juridic - Contencios;
- expunerea de motive nr. 20734/16.05.2018 a Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- HCL nr.125 din 27.03.2017 privind aprobarea întocmirii raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 16 mp, situat în Târgu Jiu, str. 1 Decembrie 1918, fn., jud. Gorj;
- raportul de evaluare nr.70/04.12.2017 al evaluatorului autorizat Siliște Adriana Maria;
- contractul de superficie nr.41220/13.11.2014;
- autorizația de construire nr. 95/24.03.1999;
- contractul de vânzare – cumpărare nr.689/28.10.2013;
- prevederile art.36 alin. (2) lit. c, alin. (5) lit. b, art.123 alin. (1) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată;
- avizul comisiilor de specialitate.

În temeiul art. 45 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se respinge cererea de vânzare-cumpărare a imobilului teren, situat în Municipiul Târgu Jiu, str. 1 Decembrie 1918, fn, județul Gorj, cu nr. cadastral 49376, proprietatea UAT Municipiul Târgu Jiu.

Art.2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Serviciul Concesionări-Contracte și Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu.

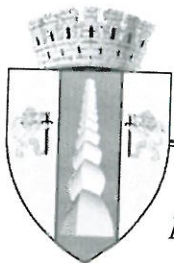
Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică, Serviciului Concesionări-Contracte, Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, domnului Stăniloiu Ion – Daniel, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului -Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,

PRIMAR
Marcel-Laurențiu Romanescu



AVIZAT,
SECRETAR,
Grigore Jianu



Primăria Municipiului Târgu Jiu



Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Târgu Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213317, Fax. 40.253.214878, www.targujiu.ro

Nr. 20734 /16.05.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

În fapt, prin cererea cu nr. 1526/13.01.2017, domnul Stăniloiu Ion – Daniel, în calitate de reprezentant al Stăniloiu Ion-Daniel Întreprindere Individuală, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 16 mp, situat în Municipiul Târgu Jiu, str. 1 Decembrie 1918, înscris în Cartea Funciară nr. 49376 pe care se află amplasat un spațiu comercial pe structură metalică din panouri sandwich, acoperit cu tablă.

De asemenea, terenul mai sus menționat reprezintă obiectul Contractului de suprafață nr. 41220/13.11.2014 încheiat între Municipiul Târgu Jiu și Stăniloiu Ion – Daniel, în calitate de superficial pentru patrimoniul de afecțiune al Stăniloiu Ion-Daniel Întreprindere Individuală, pentru o perioadă de 49 ani, iar **prețul datorat pentru folosința terenului este de 29.103 lei, preț care va fi achitat într-o perioadă de 12 ani și un trimestru, indexat cu indicele inflației.**

Totodată, prin H.C.L nr. 125 din 27.03.2017 s-a aprobat întocmirea Raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 16 m. p , acesta fiind realizat de către doamna Siliște Adriana Maria, evaluator autorizat. Din cuprinsul Raportului de evaluare nr. 70/04.12.2017 se poate concluziona faptul că **valoarea de piață estimată a imobilului este de 7.591 lei (echivalent 1638 Euro)**.

Considerăm faptul că vânzarea imobilului este inoportună având în vedere următoarele motive:

1. Eficiența care reprezintă raportul între rezultatul obținut și mijloacele angajate. Așadar, analizând din punct de vedere economic beneficiile Unității Administrative Teritoriale Municipiul Târgu Jiu, urmare a înstrăinării imobilului teren cu nr. cadastral 49376, se poate conchide că valoarea de piață este de 7.591 lei așa cum este evidențiată și în Raportul de evaluare nr. 70/04.12.2017.

Această valoare, care este cu puțință să reprezinte beneficiul economic al Unității Administrative Teritoriale Municipiul Târgu Jiu, trebuie analizată în raport cu prețul datorat pentru folosința terenului stabilit prin contractul de suprafață nr. 41220/13.11.2014 care reprezintă **suma de 29.103 lei**, achitată într-o perioadă de 12 ani și un trimestru, indexată cu indicele inflației.

În concluzie, suma de 7591 lei (valoarea imobilului stabilită conform raportului de evaluare) reprezintă contravaloarea taxei de utilizare a terenului a unei perioade de 37 luni.

2. Zona de amplasare a imobilului

Terenul solicitat spre a fi vândut, pe care se află amplasat un spațiu comercial pe structură metalică din panouri sandwich, acoperit cu tablă, are acces direct din strada 1 Decembrie, domeniu public al Municipiului Târgu Jiu, iar nu în mod aleatoriu clauzele inserate în cuprinsul Contractului de suprafață nr. 41220/13.11.2014 prevăd dreptul proprietarului terenului de a modifica și de a denunța unilateral contractul în cazul în care interesul național sau local o impune.

Motivat de faptul că, vânzarea presupune transmiterea celor trei atribute ale dreptului de proprietate (posesia, folosința și dispoziția), este posibil ca ulterior să ne aflăm în imposibilitatea de a dispune de bun în cazul în care interesul local o impune (spre exemplu: o eventuală modificare a rețelelor edilitare existente în zonă, crearea unui spațiu verde, a unor căi de acces etc).

Având în vedere cele mai sus menționate și prevederile art.36 alin. (2) lit. c, alin. (5) lit. b, art.123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, propunem inițierea proiectului de hotărâre de consiliu de respingere a vânzării imobilului teren, situat în Municipiul Târgu Jiu, str. 1 Decembrie 1918, fn., județul Gorj, cu nr. cadastral 49376, proprietatea UAT Municipiul Târgu Jiu.

Față de cele arătate mai sus, în considerarea condițiilor de legalitate și oportunitate, propun adoptarea hotărârii în conținutul și forma din proiect.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu Romanescu





Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Târgu Jiu, Județul Gorj, România
T el. 40.253.213317, Fax. 40.253.214878, www.targujiu.ro



Nr. 20 526 /15.05.2018

Referat

cu propunere de respingere a vânzării imobilului teren, situat în Municipiul Târgu Jiu, str. 1 Decembrie 1918, f.n, județul Gorj, cu nr. cadastral 49376, proprietatea UAT Municipiul Târgu Jiu

În fapt, prin cererea cu nr. 1526/13.01.2017, domnul Stăniloiu Ion – Daniel, în calitate de reprezentant al Stăniloiu Ion-Daniel Întreprindere Individuală, a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 16 mp, situat în Municipiul Targu Jiu, str.1 Decembrie 1918, înscris în Cartea Funciară nr. 49376 pe care se află amplasat un spațiu comercial pe structură metalică din panouri sandwich, acoperit cu tablă.

De asemenea, terenul mai sus menționat reprezintă obiectul Contractului de suprafață nr. 41220/13.11.2014 încheiat între Municipiul Târgu Jiu și Stăniloiu Ion – Daniel, în calitate de suprafațiar pentru partimoniul de afecțiune al Stăniloiu Ion-Daniel Întreprindere Individuală, pentru o perioadă de 49 ani, iar **prețul datorat pentru folosința terenului este de 29.103 lei, preț care va fi achitat într-o perioadă de 12 ani și un trimestru, indexat cu indicele inflației.**

Totodată, prin H.C.L nr. 125 din 27.03.2017 s-a aprobat întocmirea Raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 16 m. p , acesta fiind realizat de către doamna Siliște Adriana Maria, evaluator autorizat. Din cuprinsul Raportului de evaluare nr. 70/04.12.2017 se poate concluziona faptul că **valoarea de piață estimată a imobilului este de 7.591 lei (echivalent 1638 Euro)**.

Considerăm faptul că vânzarea imobilului este inoportună având în vedere următoarele motive:

1. **Eficiența** care reprezintă raportul între rezultatul obținut și mijloacele angajate. Așadar, analizând din punct de vedere economic beneficiile Unității Administrativ Teritoriale

Municipiul Târgu Jiu, urmare a înstrăinării imobilului teren cu nr. cadastral 49376, se poate conchide că valoarea de piață este de 7.591 lei așa cum este evidențiată și în Raportul de evaluare nr. 70/04.12.2017.

Această valoare, care este cu puțință să reprezinte beneficiul economic al Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Târgu Jiu, trebuie analizată în raport cu prețul datorat pentru folosința terenului stabilit prin contractul de superficie nr. 41220/13.11.2014 care reprezintă **suma de 29.103 lei**, achitată într-o perioadă de 12 ani și un trimestru, indexată cu indicele inflației.

În concluzie, suma de 7591 lei (valoarea imobilului stabilită conform raportului de evaluare) reprezintă contravaloarea taxei de utilizare a terenului a unei perioade de 37 luni.

2. Zona de amplasare a imobilului

Terenul solicitat spre a fi vândut, pe care se află amplasat un spațiu comercial pe structură metalică din panouri sandwich, acoperit cu tablă, are acces direct din strada 1 Decembrie, domeniu public al Municipiului Târgu Jiu, iar nu în mod aleatoriu clauzele inserate în cuprinsul Contractului de superficie nr. 41220/13.11.2014 prevăd dreptul proprietarului terenului de a modifica și de a denunța unilateral contractul în cazul în care interesul național sau local o impune.

Motivat de faptul că, vânzarea presupune transmiterea celor trei atribute ale dreptului de proprietate (posesia, folosința și dispoziția), este posibil ca ulterior să ne aflăm în imposibilitatea de a dispune de bun în cazul în care interesul local o impune (spre exemplu: o eventuală modificare a rețelelor edilitare existente în zonă, crearea unui spațiu verde, a unor căi de acces etc).

Având în vedere cele mai sus menționate și prevederile art.36 alin. (2) lit. c, alin. (5) lit. b, art.123 alin. (1) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, propunem inițierea proiectului de hotărâre de consiliu de respingere a vânzării imobilului teren, situat în Municipiul Târgu Jiu, str. 1 Decembrie 1918, f.n., jud. Gorj, cu nr. cadastral 49376, proprietatea UAT Municipiul Târgu Jiu.

**Director D.J.A.P,
Jur. Constantin Răduțoiu**



**Serviciul Juridic-Contencios,
Cons. jur. Alina Pițu**

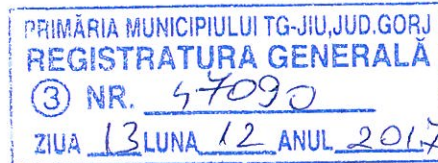


SILISTE ADRIANA MARIA –EVALUATOR AUTORIZAT

TG JIU STRADA TUDOR VLADIMIRESCU, NR.17, JUDETUL GORJ

CUI 25502940

NR.22/ 13. 12.2017



S. J. A. A.
[Handwritten signature]

CĂTRE

PRIMARIA MUNICIPIULUI TG JIU

Prin prezenta va înaintez raportul de evaluare nr. **70/04.12.2017** pentru numărul cadastral 49376 proprietatea proprietatea Primariei Municipiului Tg Jiu, in 2 exemplare fiecare conform contractului nr. 253 din data de 02.10.2017 incheiat cu Primaria Municipiului Tg Jiu, judetul Gorj .

EVALUATOR AUTORIZAT

SILISTE ADRIANA MARIA



S. Agricol.
- ref. Cons. loc. i
- discutii!
[Handwritten signature]

NR. : 70 / 04.12.2017

Raport de evaluare

a bunului

“Teren curți-construcții, situat în Municipiului Tg-Jiu, strada 1 Decembrie 1989, fn, județul Gorj cu număr cadastral 49376 intabulat în cartea funciara nr. 49376 a Municipiului Tg Jiu, județul Gorj ”

În vederea determinării valorii de piață a terenului



STINATARUL LUCRĂRII: MUNICIPIUL TG JIU

SOLICITANTUL LUCRĂRII: MUNICIPIUL TG JIU

PROPRIETAR: MUNICIPIUL TG JIU

EXECUTANTII LUCRĂRII: EVALUATOR AUTORIZAT SILISTE ADRIANA MARIA – LEG.16085/2017

Datele, informațiile, opiniile și conținutul prezentului raport de evaluare, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate parțial sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului

RAPORT DE EVALUARE

al proprietății imobiliare: TEREN CURȚI-CONSTRUCȚII

INREGISTRARE EVALUATOR	LA	Nr. 70/04.12.2017	ÎNREGISTRARE BENEFICIAR	LA	Nr.
---------------------------	----	-------------------	----------------------------	----	-----

EVALUATOR AUTORIZAT	SILISTE ADRIANA MARIA cu LEGITIMATIA NR. 16085 VALABILA 2017				
Adresa autorizat	evaluator	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: Targu-Jiu, jud. Gorj ▪ Telefon: 0767179931 ▪ Fax: - ▪ E-mail: silisteadriana@yahoo.ro 			

4. PROPRIETATEA EVALUATĂ	<i>Proprietate imobiliara ce constă în: Teren curți-construcții în suprafață de 16 mp cu vecini la nord Mun. Tg Jiu, la sud Mun. Tg Jiu, la vest mun Tg Jiu, la est nr. cad. 47129, situat în Municipiului Tg-Jiu, strada 1 Decembrie 1918, fn, județul Gorj, cu număr cadastral 49376, intabulat în cartea Funciara nr. 49376 a Municipiului Tg Jiu, județul Gorj, teren pe care este edificată o construcție cu destinația spațiu comercial pe structura metalică din panouri sandwich , acoperit cu tablă cu număr cadastral 49376-C1 intabulat în Cartea Funciară nr. 49376-C1 a Municipiului Tg Jiu.</i>				
Proprietari:	Primăria Municipiului Tg Jiu . Domiciliu proprietari: Tg Jiu, B-dul Constantin Brancusi, nr. 19, județul Gorj .				
Adresa proprietății	▪ Municipiul Tg-Jiu, strada 1 Decembrie 1989, fn, județul Gorj.				
5. DESTINATARUL RAPORTULUI	Primaria Municipiului Tg Jiu				

4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA:	7.591 lei echivalent 1.638 EUR
VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.	

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piata.
	SCOPUL EVALUĂRII	Estimare valoare de piata a terenului
	DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	04.12.2017
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EURO = 4.6334 RON

