

ROMANIA
JUDETUL IAȘI
COMUNA ȚUȚORA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 98

privind vânzarea directă către d-nul Mihăiță Culiță Toader a terenului proprietate privată a comunei Țuțora concesionat, situat în extravilan sat Chiperești, comuna Țuțora – parcela P359/1/1, nr. cadastral 60104

Consiliul Local al comunei Țuțora, județul Iași, întrunit în ședința ordinară în data de **05.10.2017**;

Având în vedere:

- cererea nr. 3241/27.07.2017 a d-lui Mihăiță Culiță Toader prin care solicit cumpărarea suprafeței de 2197 mp; Contractului de concesionare nr.2178/15.05.2017;
- expunerea de motive a Primarului comunei Țuțora, înregistrată sub nr.3714/29.08.2017;Proiect de hotărâre nr. 98/20.09.2017, inițiat de dl Primar;
- Raportul de specialitate al contabilului Primăriei Țuțora înregistrat sub nr.3715/29.08.2017;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului local Țuțora, înregistart sub nr. 4167/02.10.2017;

- prevederile HG nr. 148/17.01.2007 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

Având în vedere Anexa nr.66” Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Țuțora”, însușită prin H.G. nr. 148/2007;Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Țuțora;

- prevederile HCL nr.35/2017 prin care s-a stabilit vanzarea terenurilor concesionate cu destinatia construirii de spații/locuințe;
- prevederile art.123 alin.3 si art.36 alin.5 lit.b din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizată;

In temeiul art.39 alin.1 si art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă vânzarea directă către domnul Mihăiță Culiță Toader a unui teren proprietate privată a comunei Țuțora, concesionat, conform Contractului de concesiune nr. 2178/15.05.2017, situat în extravilan, satul Chiperești, comuna Țuțora, județul Iași, identificat în T 38/1, P359/1/1, având nr. cadastral 60104, în suprafață de **2.197 mp**.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare al terenului menționat, întocmit de expert evaluator tehnic autorizat de Ministerul Justiției cu nr. 3750-9812, prof. dr. ing. Ion Șerbănoiu, prin care s-a stabilit pretul de vânzare al terenului în suma de **30.978 lei**, fără TVA, fiind stabilit un preț pe metru pătrat de **14,10 lei**.

Art.3. Pretul stabilit prin raportul de evaluare pentru parcela menționată este de **30.978 lei**, fara TVA și se va achita integral la intrarea în proprietatea cumpărătorului.

Art.4. Se aprobă modificarea inventarului domeniului privat al comunei Țuțora, avand în vedere prevederile art.1 din prezenta hotărâre .

Art.5.Vanzarea se face prin contract încheiat între Primăria comunei Țuțora și persoana Mihăiță Culiță-Toader, conform legislației în vigoare.

Art.6. Se delegă Primarul comunei Țuțora , domnul ec. Albu Cristinel, în vederea reprezentării comunei Țuțora la notar pentru perfectarea și încheierea actelor de vânzare –cumpărare.

Art.7. La intrarea in vigoare a prezentei hotărâri, contractul de concesiune nr.2178/15.05.2017, își încetează aplicabilitatea.

Art.8. Primarul comunei Țuțora, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Iași în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, celor nominalizati cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri și se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului comunei Țuțora.

Data astăzi 05.10.2017

**Președinte de ședință,
Consilier _____**

**Contrasemnează
Secretar ,
Anton AMARANDEI**

Nr.98/05.10.2017

Această hotărâre a fost aprobată cu ____voturi pentru, ____voturi împotriva și ____ abțineri din numarul total de ____consilieri prezenti.

ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA ȚUȚORA
PRIMAR,

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 98

privind vânzarea directă către d-nul Mihăiță Culiță Toader a terenului proprietate privată a comunei Țuțora concesionat, situat în extravilan sat Chiperești, comuna Țuțora – parcela P359/1/1, nr. cadastral 60104

Primarul comunei Țuțora, județul Iași;

Având în vedere:

- cererea nr. 3241/27.07.2017 a d-lui Mihăiță Culiță Toader prin care solicit cumpărarea suprafeței de 2197 mp; Contractului de concesionare nr.2178/15.05.2017;
- expunerea de motive a Primarului comunei Țuțora, înregistrată sub nr.3714/29.08.2017;
- Raportul de specialitate al contabilului Primăriei Țuțora înregistrat sub nr.3715/29.08.2017;
- prevederile HG nr. 148/17.01.2007 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

Având în vedere Anexa nr.66” Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Țuțora”, însușită prin H.G. nr. 148/2007; Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Țuțora;

- prevederile HCL nr.35/2017 prin care s-a stabilit vanzarea terenurilor concesionate cu destinatia construirii de spații/locuințe;
- prevederile art.123 alin.3 si art.36 alin.5 lit.b din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizată;

In temeiul art.45 alin.6 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directă către domnul Mihăiță Culiță Toader a unui teren proprietate privată a comunei Țuțora, concesionat, conform Contractului de concesiune nr. 2178/15.05.2017, situat în extravilan, satul Chiperești, comuna Țuțora, județul Iași, identificat în T 38/1, P359/1/1, având nr. cadastral 60104, în suprafață de **2.197 mp.**

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare al terenului menționat, întocmit de expert evaluator tehnic autorizat de Ministerul Justiției cu nr. 3750-9812, prof. dr. ing. Ion Șerbănoiu, prin care s-a stabilit pretul de vânzare al terenului în suma de **30.978 lei**, fără TVA, fiind stabilit un preț pe metru pătrat de **14,10 lei**.

Art.3. Pretul stabilit prin raportul de evaluare pentru parcela menționată este de **30.978 lei**, fara TVA și se va achita integral la intrarea în proprietatea cumpărătorului.

Art.4. Se aprobă modificarea inventarului domeniului privat al comunei Țuțora, avand în vedere prevederile art.1 din prezenta hotărâre .

Art.5. Vanzarea se face prin contract încheiat între Primăria comunei Țuțora și persoana Mihăiță Culiță-Toader, conform legislației în vigoare.

Art.6. Se delegă Primarul comunei Țuțora , domnul ec. Albu Cristinel, în vederea reprezentării comunei Țuțora la notar pentru perfectarea și încheierea actelor de vânzare –cumpărare.

Art.7. La intrarea in vigoare a prezentei hotărâri, contractul de concesiune nr.2178/15.05.2017, își încetează aplicabilitatea.

Art.8. Primarul comunei Țuțora, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Iași în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, celor nominalizati cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri și se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului comunei Țuțora.

Dat astăzi 20.09.2017

**Primar,
Cristinel ALBU**

**Contrasemnează
Secretar ,
Anton AMARANDEI**

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnatul Albu Cristinel, primar al comunei Țuțora, județul Iași, propun Consiliului local al comunei Țuțora, județul Iași vânzarea directă a suprafeței de 2197 mp de teren extravilan, situat în extravilan sat Chiperești, ocupat de Mihăiță Culiță-Toader prin concesiune, conform Contractului de concesiune nr. 2178/2017 , în conformitate cu prevederile legale și a schiței alăturate. Deasemeni, s-a efectuat un Raport de evaluare a terenului unde s-a stabilit valoarea de vânzare a respectivei suprafețe, suma fiind de 30.978 lei.

Fac această propunere și din punct de vedere financiar, aducând la bugetul local sume suplimentare, ținând seama de amplasarea terenului în extravilanul satului Chiperești și mai ales al prețului de 14,10 lei/mp, stabilit prin raportul de evaluare a terenului.

Față de cele prezentate mai sus, vă rog să analizați și să dispuneți, prin emiterea unei hotărâri, acceptul vânzării directe către concesionar a suprafeței de 2197 mp.

29.08.2017

Semnătura

Nr.3715 din 29.08.2017

REFERAT DE SPECIALITATE

Subsemnata Vodă Marina, contabil al Primăriei Țuțora, județul Iași, analizând propunerea domnului primar, adresată Consiliului local al comunei Țuțora, județul Iași prin care propune vânzarea directă către concesionar a suprafeței de 2197 mp, consider că propunerea este legală și se poate efectua tranzacția, emițându-se un proiect de hotărâre în acest sens;

29.08.2017

Contabil,

A V I Z

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii și comerț, gospodărie comunală și protecția mediului din cadrul Consiliului local al comunei Țuțora, județul Iași, întrunită în ședința pe comisie, astăzi 02.10.2017 la care participă domnii consilieri

Mihăilă Doru
Bogdan Cristian
Micu Daniel Dumitru
Enea Valerică
Nechita Mihai

Având în vedere:- - cererea nr. 3241/27.07.2017 a d-lui Mihăiță Culiță Toader prin care solicit cumpărarea suprafeței de 2197 mp; Contractului de concesiune nr.2178/15.05.2017;

- expunerea de motive a Primarului comunei Țuțora, înregistrată sub nr.3714/29.08.2017;
- Raportul de specialitate al contabilului Primăriei Țuțora înregistrat sub nr.3715/29.08.2017;
- Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Țuțora;
- prevederile HCL nr.35/2017 prin care s-a stabilit vânzarea terenurilor concesionate cu destinația construirii de spații/locuințe; proiectul de hotărâre cu nr.98/20.09.2017 întocmit în acest sens de Primarul comunei Țuțora; prevederile HG nr. 148/17.01.2007 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

Având în vedere Anexa nr.66” Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Țuțora”, însoțită prin H.G. nr. 148/2007;

In temeiul dispozițiilor art. 44 alin.1 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, modificată și completată și din considerentele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Proiectul de hotărâre **nr.98/20.09.2017**, privind vânzarea directă către d-nul Mihăiță Culiță Toader a terenului proprietate privată a comunei Țuțora concesionat, situat în extravilan sat Chiperești, comuna Țuțora – parcela P359/1/1, nr. cadastral 60104, în conformitate cu normele legale în materie și astfel cum acesta a fost întocmit și propune Consiliului Local, aprobarea acestuia în forma prezentată.

Data 05.10.2017

PREȘEDINTELE COMISIEI,
MIHĂILĂ DORU

SECRETAR,
BOGDAN CRISTIAN

MEMBRII COMISIEI,

ENE A VALERICĂ

MICU DANIEL DUMITRU

NECHITA MIHAI

OPINIE CONCESIONARE TEREN

”Am solicitat primăriei comunei unde locuiesc într-un imobil închiriat să îmi concesioneze o suprafață de 1000 mp în vederea construirii unei case, iar din informațiile furnizate de către autoritate a rezultat că procedura concesionării se poate face doar prin licitație publică, nu și prin negociere directă. În temeiul prevederilor constituționale privind dreptul la informație vă solicit sprijinul în vederea lămuririi condițiilor în care se poate face concesionarea bunurilor aparținând domeniului public”. H. B - Bârlad

În concordanță cu prevederile art. 1 alin.2 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 871-873 din Codul civil, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane fizice sau juridice, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun ce aparține domeniului public al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, în schimbul unei redevențe.

Deși textul de lege nu prevede expres sancțiunea, apreciem că forma scrisă a încheierii contractului este necesară ad validitatem (pentru valabilitate), lipsa acesteia reprezentând o cauză de nulitate absolută și virtuală a actului juridic, astfel cum s-a opinat și în literatura juridică. Încheierea contractului de concesiune este precedată de o procedură de concesionare fie prin licitație publică, fie prin negociere directă. Astfel, conform prevederilor art.15 din OUG nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare, concedentul (autoritatea publică) are obligația de a atribui contractul de concesiune, **de regulă**, prin aplicarea procedurii licitației. De la această regulă legiuitorul instituie și **o excepție** prin prevederile art. 26 din același act normativ, respectiv, concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație conform prevederilor art. 25 alin. (2), nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. Cu alte cuvinte, din analiza celor două texte de lege rezultă că autoritatea publică nu are un drept de opțiune cu privire la procedura concesionării, ci are obligația de a organiza procedura de concesionare mai întâi prin licitație publică și, în cazul în care nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 25 alin. 2, respectiv, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, abia după nedepunerea și a doua oară a celor 3 oferte valabile trecându-se la procedura negocierii directe.

Odată încheiată procedura de concesionare, concesionarul (persoana fizică sau juridică) va plăti o redevență proporțional cu beneficiile obținute din exploatarea bunului concesionat, care se face ca venit la bugetul de stat sau, după caz, la bugetele locale, deci concesionarea se face cu titlu oneros.

Întrucât concesionarul exercită asupra bunului ce formează obiectul dreptului de proprietate publică doar posesia și folosința, rezultă că din acest contract izvorăște un drept real opozabil erga omnes (tuturor) și, în anumite limite chiar și concedentului.

Durata de existență a acestui contract este limitată în timp și nu poate fi mai mare de 49 de ani, putând fi prelungită doar o singură dată, prin simplul acord de voință al părților, pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 42 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. De asemenea, refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

De reținut că litigiile referitoare la încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.