



ROMÂNIA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 11 / 21.02.2022

JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDEȘTI
Cod de înregistrare fiscală 4122132
PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind inițierea procedurilor de vânzare prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului în suprafața totală de 3072 mp proprietate privată a comunei Vlădești aferent construcției siloz proprietatea d-lui Făgărășanu Gheorghe

Consiliul local al comunei Vlădești, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară,

Luand în discuție și analizand

- cererea nr. 546/02.02.2022 prin care domnul Făgărășanu Gheorghe solicită cumpărarea, cu drept de preempțiune a terenului în suprafața de 3072 mp concesionat de la Primăria Vlădești, aferent construcției „siloz”, pe care o are în proprietate prin cumpărare în baza procesului –verbal de adjudecare a licitației din data de 02.02.2006

- referatul de aprobare nr. 864 / 17.02.2022 al primarului comunei Vlădești, în calitate de inițiator și raportul de specialitate nr. 867 din 17.02.2022 întocmit de către compartimentele juridic și financiar-contabil cu privire la inițierea procedurii de vânzare a terenului în suprafața totală de 3072 mp teren curți construcții situat în intravilanul comunei Vlădești, punctul „La siloz”, proprietatea privată a comunei Vlădești, având nr. cadastral 80242 UAT comuna Vlădești

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv :

- prevederile art. 1.650 și urm. din Codul civil;
- art. 354, art. 355 și art. 364, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Încheierea nr. 15444/03.10.2011 a O.C.P.I. Argeș cu privire la înscrierea imobilului teren în suprafața de 3072 mp în cartea funciara nr. 80242 și intabulare drept de proprietate domeniu privat în favoarea UAT comuna Vlădești, județul Argeș
- Contractul de concesiune nr. 1434/03.05.2006 încheiat între Consiliul local Vlădești în calitate de concendent și Făgărășanu Gheorghe în calitate de concesionar, pentru suprafața de 3026 mp (3072 mp conform măsurătorilor cadastrale) aferent clădirii siloz, proprietatea concesionarului.
- avizul favorabil al secretarului general al comunei Vlădești și al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Vlădești,

Tinând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul prevederilor, art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

adoaptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art.1.- Se aprobă inițierea procedurilor de vânzare prin valorificarea dreptului de preempțiune a terenului în suprafața de 3072 m.p proprietate privată a comunei Vlădești „, situat în intravilanul comunei Vlădești, punctul numit „La siloz ” înscris în cartea funciara sub nr. 80242, teren curți construcții aferent imobilului „siloz”, aflat în proprietatea domnului Făgărășanu Gheorghe, domiciliat în mun. Campulung, strada Negru Vodă nr. 164, Bl.6, ap.2, jud Argeș.

Art.2 Terenul prevăzut la art. 1 care face obiectul vânzării este înscris în cartea funciara nr. 80242, a UAT Vlădești, domeniul privat, cu numărul cadastral 80242 și este identificat conform extrasului de carte funciara pentru informare, document prevăzut în anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 .- Se aprobă întocmirea raportului de evaluare a terenului de către un evaluator autorizat ANEVAR, în vederea stabilirii prețului de vânzare a terenului .

Art.4.- Compartimentul financiar-contabil, impozite și taxe va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi afișată și comunicată titularului dreptului de preempțiune, precum și Institutiei Prefectului Județului Argeș, în vederea exercitării controlului de legalitate prin grija secretarului general al comunei Vlădești.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Dică - Hristu Cristian

Data 21.02. 2022

Avizat pentru legalitate

Secretar general, Bebeșelea Magdalena

Cvorum necesar 9 voturi

Adoptată în ședință ordinară, prin vot deschis, cu: _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva, _____ abțineri, din numărul total de 12 consilieri în funcție

REFERAT DE APROBARE

Cu privire la initierea procedurilor de vanzare prin valorificarea dreptului de preemțiune a terenului in suprafata totală de 3072 mp proprietatea privată a comunei Vlădești aferent construcției siloz proprietatea d-lui Făgărășanu Gheorghe

Avand in vedere ca prin cererea inregistrată sub nr . 546/02.02.2022 domnul Făgărășanu Gheorghe domiciliat in mun Campulung, jud Argeș solicită cumpărarea , cu drept de preemțiune a terenului în suprafata de 3072 mp concesionat de la Primaria Vlădești, aferent construcției „siloz,, pe care o are în proprietate prin cumpărare in baza procesului –verbal de adjudecare a licitatiei din data de 02.02.2006 , am initiat un proiect de hotarare privind initierea procedurilor de vanzare a acestui teren .

Propunerea are la baza prevederile art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ prin care se prevad urmatoarele exceptii la vanzarea bunurilor din domeniul privat al comunei:

ART. 364

Exceptii de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) 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.

Terenul este concesionat de catre dl Făgărășanu Gheorghe fiind aferent cladirii acestuia cu destinatia de siloz pe care l-a cumpărat in anul 2006 prin adjudecarea licitatiei de la fosta PRODCOOP Vlădești si este inscris in cartea funciara nr. 80242, a UAT Vlădești, domeniul privat , cu numărul cadastral 80242 ,avand datele de identificare in schita cadastrala anexata prezentului raport.

Pentru stabilirea pretului de vanzare este necesar intocmirea unui raport de evaluare.

Avand in vedere cele solicitate apreciez ca necesară si oportună vanzarea terenului catre proprietarul constructiei , motiv pentru care am initiat proiectul de hotarare pe care-l supun dezbaterii si aprobarii Consiliului local Vlădești, in calitate de autoritate deliberativă .

PRIMAR
DICĂ –HRISTU CRISTIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectiv : initierea procedurilor de vanzare prin valorificarea dreptului de preemțiune a terenului in suprafata totală de 3072 mp proprietatea privată a comunei Vlădești aferent constructiei siloz proprietatea d-lui Făgărășanu Gheorghe

Initiator : Primar

Compartimentul juridic si financiar- contabil ,impozite si taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vlădești , primind proiectul de hotărîre privind initierea procedurilor de vanzare prin valorificarea dreptului de preemțiune a terenului in suprafata totală de 3072 mp proprietatea privată a comunei Vlădești aferent constructiei siloz proprietatea d-lui Făgărășanu Gheorghe apreciem că o hotarare in acest sens poate fi adoptata cu respectarea temeiurilor juridice respectiv :

prevederile art. 354,355 si art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform căroră ;

art.354 Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

ART. 355

Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel:

. art. 363. Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) 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.

- prevederile art. 1.650 și urm. din Codul civil;

- Incheierea nr. 15444/03.10.2011 a O.C.P.I. Arges cu privire la inscrierea imobilului teren in suprafata de 3072 mp in cartea funciara nr. 80242 si intabulare drept de proprietate domeniu privat in favoarea UAT comuna Vlădești ,judetul Argeș

-Contractul de concesiune nr. 1434/03.05.2006 incheiat intre Consiliul local Vlădești in calitate de concendent si Făgărășanu Gheorghe in calitate de concesionar , pentru suprafata de 3026 mp (3072 mp conform masuratorilor cadastrale) aferent clădirii siloz, proprietatea concesionarului.

Avand in vedere prevederile legale susmentionate proiectul de hotarare a fost avizat pentru legalitate de catre secretarul general al comunei Vlădești in conformitate cu prevederile art.243(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

Intocmit:

Avizat pentru legalitate
Secretar general , Bebeșelea Magdalena

Inspector Bădoiu Tania Carmen /compartiment financiar contabil
Consilier juridic Simionovici Mihai /compartiment juridic

ROMANIA	
Municipalitatea Vladesti, Jud. Arges	
SERIE	546
INSRI	
2022	02
	02

Domnule Primar,

Subsemnatul, Fagarasanu Gheorghe, domiciliat in Mun.Campulung, str.Negru Voda, nr.164, bl.6, sc.A,ap.2,jud.Arges, identificat cu CI, seria AZ, nr.315275, CNP: 1580125030018, proprietar al depozitului din Strada Principala, nr.673, din Com. Vladesti, va rog a-mi aproba cumpararea terenului aferent acestuia cu suprafata de 3072 mp. Doresc a-mi accepta dreptul de preemtiune pentru cumparare.

Va multumesc anticipat.

Catre Consiliul Local al Primariei Vladesti, jud.Arges.

Fagarasanu Gheorghe

02.02.2022

0723.955040

Proces Verbal

Incheiat azi' 02.02.06.

Subsemnatul Popescu I. Mariu, inelidator judiciar, numit de catre Tribunalul comercial Arges, in dosarul de lichidare n° 310/2004 privind pe delinctorul S.C. Prodcoop. Vladesti, Moise Brustinel primarul comunei Vladesti si Stroescu Dum, au procedat la vizarea prin licitatie publica a activului depozit de materiale (fost depozit fructe), bunuri sechestrate de D.G.F.P. Arges evaluate si destinate vnzarii.

Licitatia s-a organizat in conditiile in care pentru aceasta activ s-a mai organizat o licitatie la data de 12 dec 2005

La licitatie s-au prezentat d. nr.:

- Fagarasaru Gherghie,
- Cotincut Sorin inluciu depunand comisi-
onul pentru licitatie cu chitantele n°
5658824/02.02.06. si respectiv n° 5658825/02.02.06

d. Popescu I. Mariu anunta activul supus vnzarii si ca valoarea de primire a licitatiei este de 50.000 lei (500. mil lei vechi) dupa care se trece la desfasurarea licitatiei

reținerii șofer.

- Strigare I^a - nici-un ofertant nu
oferă valoarea de primire a licitației.

Acciasi atitudine si la Strigare II^a si a III^a.

Potrivit prevederilor Cochelei de procedur
civila se reduce valoarea cu 20 mil lei vechi
care nu este oferit de catre nici-unul din
cei doi ofertanti la toate trei strigarile.

Se propune suma de 460 mil lei
vechi, suma care nu este oferita de catre
cei doi participanti deza cele trei strigari.

Se propune suma de 450 mil lei (fara
T.V.A) suma care de asemenea nu este oferita
de cei doi participanti la toate trei
strigarile.

Se propune suma de 430 mil lei
ca suma de ruzare, suma oferita
la prima strigare de catre d^{ca} Fagarasane
Ghergha la prima strigare. La cea de
a 2^a si a 3^a strigare nu se ofera o
alta suma superioara acestuia.

Se declara adjudecator al
activitatii respectiv d^{ca} Fagarasane Ghergha

In termen de 7 zile de la intocmirea
prezentei proces verbal adjudecatorul se
va prezenta pentru achitarea pretului

5170 lei inclusiv avansul achitat
cazari cu care se vor ~~si~~ intocmi
legati de ruzare
Lichidator judiciar M^{ca} ~~si~~ ~~si~~





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung

Dosarul nr. 15442/03-10-2011

INCHEIERE Nr. 15442

REGISTRATOR Stanescu Andra

ASISTENT REGISTRATOR Toader Simona

Asupra cererii introduse de TICA RODICA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 6/27-02-2006 emis de Consiliul local Vladesti, act administrativ nr. 2136/01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2139/01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 1434/03-05-2006 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 4253/15-10-2009 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. proces verbal/02-02-2006 emis de Inscris sub semnatura privata; act administrativ nr. 2137/22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2138/22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 19411/19-09-2011 emis de Ministerul Administratiei si Internele; act administrativ nr. 12/28-03-2005, emis de CONSILIUL LOCAL VLĂDEȘTI;;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 120 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanta nr. 0264142/03-10-2011 in suma de 120 RON,
pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 80242, inscris in cartea funciara 80242 UAT Vladesti;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE domeniu privat mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **COMUNA VLĂDEȘTI**, sub B.1 din cartea funciara 80242 UAT Vladesti;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Adjudecare in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea : **FĂGĂRĂȘANU GHEORGHE**, sub B.2 din cartea funciara 80242 UAT Vladesti;
- se noteaza concesionarea imobilului teren de sub A1 ord pentru o perioada de 25 ani, incepand cu data de 03.05.2006 in favoarea : **SOCIETATEA COMERCIALA FIDELDEP FAGROS SRL, CU SEDIUL CAMPULUNG, FĂGĂRĂȘANU GHEORGHE**, sub C.1 din cartea funciara 80242 UAT Vladesti;

Prezenta se va comunica partilor:

Tica Rodica, executant, pentru Comuna Vladesti,

Tica Rodica, executant, pentru Fagarasanu Gheorghe,

Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung / judecătoria în zic cu inscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul sef/instanta judecatoreasca competenta.

Data soluționării,
03-11-2011

Registrator,
Stanescu Andra

Asistent-registrator,
Toader Simona

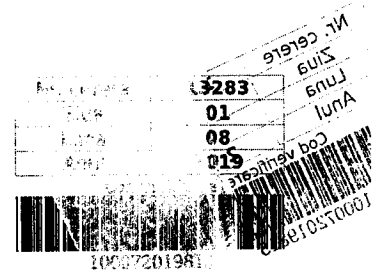
Data eliberării,
04.11.2011

(Semnatura)
STANESCU ANDRA

(Semnatura)
TOADER SIMONA
ASISTENT REGISTRATOR

(Semnatura)
CARMEN-IOMBLA
REFERENT

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80242 Vlădești

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladesti, Jud. Arges, Punctul,,La Siloz"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80242	Din acte: 3.026 Masurata: 3.072	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	80242-C1	Loc. Vladesti, Jud. Arges, Punctul,,La Siloz"	S. construita la sol:1337 mp; Proprietatea Fagarasanu Gheorghe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
15442 / 03/10/2011		
Act Administrativ nr. 6, din 27/02/2006 emis de Consiliul local Vladesti (act administrativ nr. 2136/01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2139/01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 1434/03-05-2006 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 4253/15-10-2009 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. proces verbal/02-02-2006 emis de Inscris sub semnatura privata; act administrativ nr. 2137/22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2138/22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 19411/19-09-2011 emis de Ministerul Administratiei si internelor; act administrativ nr. 12/28-03-2005, emis de CONSILIUL LOCAL VLADESTI;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA VLADESTI	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) FĂGĂRĂȘANU GHEORGHE	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
15442 / 03/10/2011		
Act Administrativ nr. 6, din 27/02/2006 emis de Consiliul local Vladesti (act administrativ nr. 2136/01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2139/01-08-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 1434/03-05-2006 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 4253/15-10-2009 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. proces verbal/02-02-2006 emis de Inscris sub semnatura privata; act administrativ nr. 2137/22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 2138/22-09-2011 emis de Primaria Vladesti; act administrativ nr. 19411/19-09-2011 emis de Ministerul Administratiei si internelor; act administrativ nr. 12/28-03-2005, emis de CONSILIUL LOCAL VLADESTI;);		
C1	se noteaza concesionarea imobilului teren de sub A1 ord pentru o perioada de 25 ani, incepand cu data de 03.05.2006 1) FĂGĂRĂȘANU GHEORGHE	A1

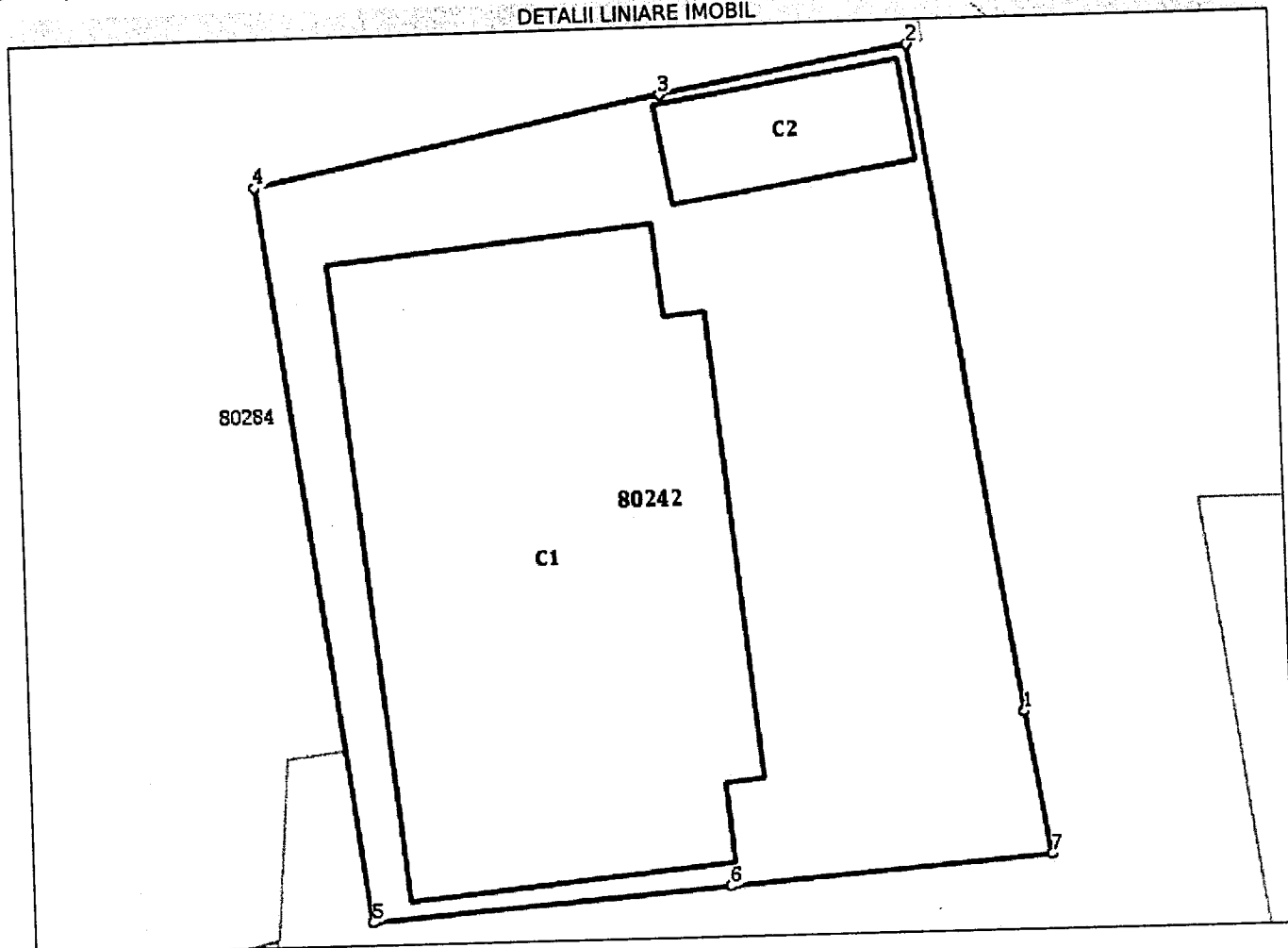
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80242	Din acte: 3.026 Masurata: 3.072	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.072	-	-	-	Teren concesionat de Fagarasanu Gheorghe

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	80242-C1	construcții industriale și edilitare	1.337	Cu acte	S. construita la sol: 1337 mp; Proprietatea Fagarasanu Gheorghe
A1.2	80242-C2	construcții anexa	145	Fara acte	S. construita la sol: 145 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	51.367