

<<PROIECT nr. 23/21.06.18

**ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA CISLAU
CONSILIUL LOCAL**

H O T Ă R Ă R E

Privind aprobarea incheierii contractului de vanzare – cumparare asupra terenului intravilan in suprafata de 374 m.p. situat in satul Cislau Comuna Cislau judetul Buzau in scris in cartea funciara sub numarul 20591.

Consiliul Local al comunei Cislau, judetul Buzau;
Avand in vedere:

- solicitarea F.L. COM S.R.L. reprezentata de catre procurator Voinea Eugen Mihai inregistrata cu nr. 3227/28.06.2017

-expunerea de motive nr..... a primarului comunei Cislau, cu privire la aprobarea lincheierii contractului de vanzare –cumparare a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Cislau, insuprafată de 374 mp, in scris in CF 20591 Cislau, către S.C. FL COM SRL, cu drept de folosire in baza Contractului de concesiune nr.1118/22.06.1995.

-raportul de specialitate al compartimentului agricol inregistrat la nr. ,

-avizele favorabile ale comisiilor de specialitate inregistrate la nr., ;

- sentinta civila nr. 1153/10.12.2015, definitiva .

In conformitate art.121 alin. (2), art.123, alin (3), art. 36 alin. (5), lit.”b” și ale art. 45, alin. (3), din Legea administratiei publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aproba incheierea contractului de vanzare-cumparare a terenului intravilan, proprietate privată a comunei Cislau, sat Cislau , avand ca vecinatati: la nord – proprietate private ,avand nr. cadastral 162 pe o latura de 24,38 m.p. , la est – teren comuna Cislau avand nr. cadastral 4319 pe o latura de 13,99 m.p. , la sud – drum communal pe o latura de 24,71 m.p. , la vest - drum national DN 10 , in scris in cartea funciara nr.20591 Cislau, in suprafată de 374 mp, catre SC FL COM SRL avand sediul in comuna Cislau, judetul Buzau.

Art.2 Se imputerniceste domnul MITROIU DUMITRU, primarul comunei Cislau, sa semneze contractul de vanzare cumparare in forma autentica , cumparatorul va suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de instrainare a terenului .

Art.3 Secretarul comunei Cislau va asigura transmiterea prezentei hotarari persoanelor, institutiilor si autoritatillor interesate.

**CISLAU
29.06.2018**



**INITIATOR,
Primar,
Mitroiu Dumitru**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar delegat,
Ing . Marincean Simion**

JUDETUL BUZAU
PRIMARIA COMUNEI CISLAU

Nr. 3347/21-06-2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea incheierii contractului de vanzare – cumparare asupra terenului intravilan in suprafata de 374 m.p. situat in satul Cislau Comuna Cislau judetul Buzau inscris in cartea funciara sub numarul 20591.

Domnilor consilieri ,

Prin cererea înregistrată la Primăria comunei Cislau sub nr. 648/09.02.2015 , SC FL COM SRL cu sediul in comuna Cislau Judetul Buzau, reprezentata de domnul Voinea Eugen Mihai domiciliat in oras Nehoiu Sat Paltineni, Judetul Buzau, solicită incheierea contractului de vanzare – cumparare asupra terenului curti constructii, in suprafata de 374 m.p., situate in intravilanul comunei Cislau, sat Cislau, tarlăua 136, Judetul Buzau sub nr. 20591 .

Precizam faptul ca solicitam aprobarea Consiliului Local pentru a pune in executare Sentinta civila nr. 1153 /10 decembrie 2015 a Tribunalului Buzau prin care suntem obligati sa incheiem contractul de vanzare – cumparare a terenului intravilan in suprafata de 374 m.p.

Având în vedere cele mai sus menționate propun incheierea contractului de vanzare – cumparare a suprafeței de 374 m.p., situat in intravilanul comunei Cislau, sat Cislau, tarlăua 136, Judetul Buzau sub nr. 20591 cu respectarea prevederile art. 123 alin. 3 și 4 din Legea nr. 215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.


Primar,
Mitroiu Dumitru

JUDETUL BUZAU
PRIMARIA COMUNEI CISLAU
NR. 3348 / 21.06.2018



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea incheierii contractului de vanzare – cumparare asupra terenului intravilan in suprafata de 374 m.p. situat in satul Cislau Comuna Cislau, judetul Buzau inscris in cartea funciara sub numarul 20591.

Avand in vedere Sentinta civila nr. 1153 /10 decembrie 2015 a Tribunalului Buzau suntem obligati sa incheiem contractul de vanzare – cumparare a terenului intravilan in suprafata de 374 m.p. avand ca vecinatati: la nord – proprietate private ,avand nr. cadastral 162 pe o latura de 24,38 m.p., la est – teren comuna Cislau avand nr. cadastral 4319 pe o latura de 13,99 m.p., la sud – drum comunal pe o latura de 24,71 m.p., la vest - drum national DN 10, inscris in cartea funciara nr.20591

Prin cererea înregistrată la Primăria comunei Cislau sub nr. 648/09.02.2015 , SC FL COM SRL cu sediul in comuna Cislau Judetul Buzau, reprezentata de domnul Voinea Eugen Mihai domiciliat in oras Nehoiu Sat Paltineni, Judetul Buzau, solicită incheierea contractului de vanzare – cumparare asupra terenului curti constructii, in suprafata de 374 m.p., situate in intravilanul comunei Cislau, sat Cislau, tarlăua 136, Judetul Buzau sub nr. 20591 .

Temeiul legal al demersului initiat îl constituie prevederile art.121 alin. (2), art.123, alin (3), alin(4), art. 36 alin. (5), lit.”b” și ale art. 45, alin. (3), din din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare .

Potrivitart 123:

(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.

(2) Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), in cazul in care consiliile locale sau judetene hotarasc vanzarea unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.

În conformitate cu reglementările legale și considerentele mai sus-menționate a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre .

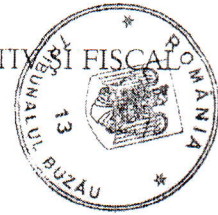
TEHNICIAN URBANISM
PETROSEL MIHAI



Dosar nr. 1396/114/2015

SECRETAR
ROMÂNIA

TRIBUNALUL BUZĂU
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONȚENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL



SENTINȚA Nr. 1153

Ședința publică de la 10 Decembrie 2015

Completul compus din:

PREȘEDINTE Georgeta Apostu

Grefier Mihaela Oloș

Pe rol soluționarea cauzei în conțințios administrativ și fiscal formulată de reclamanta **SC FL COM SRL** cu sediul în sat Cislău, comuna Cislău, Județul Buzău în contradictoriu cu pârâta **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA CISLĂU** cu sediul în sat Cislău, str. Culturii nr. 52, comuna Cislău, Județul Buzău.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din 03.12.2015, ce fac parte integrantă din prezenta, când instanța a amânat pronunțarea la data de 10.12.2015 pentru a da posibilitatea pârâtei să depună concluzii scrise, urmare deliberării pronunțând următoarea sentință.

INSTANȚA

Asupra cauzei de față .

Prin cererea înregistrată sub nr.1396/114/2015 pe rolul Tribunalului Buzău, reclamanta S.C. FL COM SRL a chemat în judecată Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cislău , solicitând instanței ca prin hotărârea ce se va pronunța să fie obligată pârâta la încheierea contractului de vânzare privind suprafața de 374 m.p. teren intravilan situată în comuna Cislău, sat Cislău, Județul Buzău.

În motivarea cererii reclamanta a arătat că deține terenul în discuție încă din anul 1995 , conform contractului de concesiune nr.1118/22.06.1995, precizând că pe acest teren se află și o construcție cu destinație de spațiu comercial pe care a ridicat-o conform autorizației de construire nr.13 din 30.12.1997.

Arată reclamanta că deși a achitat prețul acestui teren stabilit conform unei evaluări realizată chiar de proprietarul terenului, în mod nejustificat pârâta refuză să încheie contractul de vânzare cumpărare, toate formalitățile premergătoare vânzării fiind obligația pârâtei.

În dovedirea cererii s-au depus la dosar dovedea îndeplinirii procedurii prealabile, dovedea achitării prețului pentru terenul în litigiu , copia contractului de concesiune.

Pârâta UATC Cislău a formulat întâmpinare prin care a solicitat declinarea competenței de soluționare a cauzei în favoarea Judecătoriei Buzău.

Pe fondul cauzei se solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată, susținându-se în esență că în conformitate cu art. 123 din Legea nr.215/2001 numai consiliile locale sau județene pot hotărî vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ teritoriale pe care sunt ridicate construcții.

Mai arată pârâta că prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local iar reclamantul a achitat într-adevăr suma prevăzută într-un raport de evaluare însă acesta nu a fost supus aprobării consiliului local.

Sușține pârâta că până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare concesionarul are obligația să achite la zi redevența prevăzută în contractul de concesiune.

Prin încheierea din 05.11.2015 a fost respinsă excepția de necompetență materială invocată de către pârâtă, avându-se în vedere că în conformitate cu dispozițiile art.9 alin.3 din Legea nr.550/2002, refuzul de a încheia procesul verbal sau încheierea nelegală și netemeinică a acestuia pot fi contestate la secția de contencios administrativ a tribunalului de către partea interesată, procesul verbal despre care se face vorbire fiind cel care se încheie la finalizarea procedurii de vânzare a fiecărui spațiu comercial sau de prestări servicii, procedură reglementată de actul normativ indicat.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța va reține în fapt și în drept următoarele:

Reclamanta S.C. FL COM SRL deține în temeiul contractului de concesiune nr.1118 din 22.06.1995 încheiat cu Consiliul local al comunei Cislău o suprafață de 374 m.p. teren situată în satul Cislău, comuna Cislău, Județul Buzău, teren pe care conform obiectului contractului de concesiune a edificat o construcție cu destinație comercială în suprafață de 63 m.p. precum și o construcție anexă de 12 m.p.

Conform dispozițiilor Legii nr.550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, pârâta UATC Cislău a demarat procedura de vânzare a terenului aferent spațiului comercial, dovadă în acest sens fiind evaluarea suprafeței de teren conform raportului de evaluare aflat la fila 27 dosar.

Deși reclamanta a achitat cu chitanța seria BZ-CIS nr.008573/07.05.2013 suma totală de 7.469 lei reprezentând prețul terenului intravilan conform raportului de evaluare realizat în septembrie 2012, pârâta în mod nejustificat refuză continuarea procedurii de vânzare a terenului aferent spațiului comercial, conform art. 13 din Legea nr.550/2002.

Este adevărat că în cauză consiliul local poate hotărî asupra vânzării terenului aflat în proprietatea privată a unității administrativ teritoriale, însă pârâtei îi revin obligații privind stabilirea regulilor de vânzare conform art.5 și urm. din Legea nr.550/2002.

Având în vedere că această procedură a fost demarată de către pârâtă fără însă a fi definitivată, că în cauză reclamanta a achitat integral prețul terenului aferent spațiului comercial și că pârâta în mod nejustificat refuză încheierea contractului de vânzare cumpărare privind terenul în litigiu, tribunalul în temeiul considerentelor de fapt și de drept expuse, va considera acțiunea reclamantei ca fiind întemeiată și o va admite astfel cum a fost precizată.

În consecință instanța va obliga pârâta să încheie cu reclamanta, în calitate de cumpărătoare, contractul de vânzare - cumpărare privind terenul intravilan în suprafață de 374 mp. teren situat în sat Cislău, comuna Cislău, Județul Buzău, având ca vecinătăți : la Nord - proprietate privată având număr cadastral 162 pe o latură de 24,38 m.p., la Est - teren comuna Cislău nr. cadastral 4319 pe o latură de 13,99 m.p., la Sud - drum comunal pe o latură de 24,71 m.p., la Vest - drum național DN 10 și înscris în Cartea Funciară sub nr.20591.

Se va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:

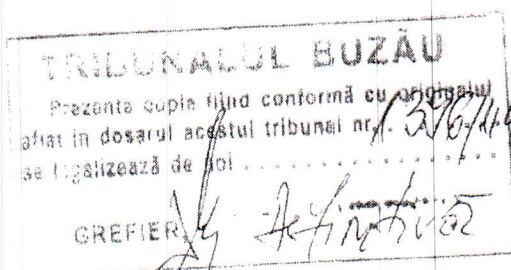
Admite acțiunea formulată de reclamanta SC FL COM SRL cu sediul în sat Cislău, comuna Cislău, Județul Buzău în contradictoriu cu pârâta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA CISLĂU cu sediul în sat Cislău, str. Culturii nr. 52, comuna Cislău, Județul Buzău.

Obligă pârâta să încheie cu reclamanta, în calitate de cumpărătoare, contractul de vânzare - cumpărare privind terenul intravilan în suprafață de 374 mp. teren situat în sat Cislău, comuna Cislău, Județul Buzău și înscris în Cartea Funciară sub nr.20591.

Ia act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

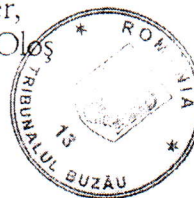
Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică de la 10 Decembrie 2015



Președinte,
Georgeta Apostu

Grefier,
Mihaela Oloș



Red.G.A.
Dact.O.M/4ex.
06.01.2016.