

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să urmărească o cât mai eficientă utilizare a terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 1116/20.01.2016 s-a solicitat Consiliului Local, vânzarea terenului aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, identificat prin CF nr.51753 în suprafață de 740 mp, către actualul proprietar a construcției, domnul Zaharia Dan-Ion. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat în baza contractului de concesiune nr.08/01.08.2011, în vederea construirii unei locuințe.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea terenului este de 7 euro/mp, respectiv 5180 euro.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, art.38 alin(2) lit. „f” și art.46 din Legea administrației publice locale nr.215/2001.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care sunt proprietari de construcții aflate pe terenuri asupra cărora se exercită un drept de concesiune, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, pe care este edificată o construcție, cu destinația de locuință, în suprafață de 844 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu exercitarea dreptului de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbateră și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,
Ing.Armencea Constantin

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

**Raportul de specialitate a Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat,
Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice, și Unități Subordonate**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de
740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44,
P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să realizeze un management eficient al terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în proprietate sau în administrare.

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.15, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea domnului Zaharia Dan-Ion, înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 1116/20.01.2016 care solicită să-și schimbe calitatea din concesionar în proprietar. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat în baza contractului de concesiune nr.08/01.08.2011, în vederea construirii unei locuințe, construcție edificată cu Autorizația de construire nr.20/21.03.2013. Acest imobil este înscris în CF nr.51753.

Proprietarul construcției are drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de dispozițiile art.123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, care prevede:

la alin. (2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

și la alin.(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, 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.

Prețul de vânzare este stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator extern autorizat și este de 7 euro/mp. Valoarea totală a terenului este de 5180 euro, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbatere și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Întocmit,
Insp. Sandu Elena

Șef Serviciu,
Ing.Ciula Martis Alexandru

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului:

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Subordonate, cu privire la aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;
- Având în vedere cererea domnului Zaharia Dan-Ion înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr. 1116/20.01.2016, contractul de concesiune nr.08/01.08.2011;
- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Considerând dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. (5), lit. b), art.45 alin.(3), art.47, art.117 alin.(1) lit. a) și art.123 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de locuință, conform Extrasului de Carte Funciară nr.51753.

Proprietarul construcției are un drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) și alin. (4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Art.3.Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat, însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 7 euro/mp, cu o valoarea totală este de 5180 euro, sumă ce va fi achitată în lei la cursul euro BNR din ziua plății.

Art.4. Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea integrala a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer a dreptului de proprietate.

Art.5. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Stan Lascăr

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE
din

Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 740 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3 T44, P 217/4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

1.Date generale al studiului de oportunitate

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza contractului de concesiune nr.08/01.08.2011 încheiat cu Zaharia Dan-Ion.

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul aferent construcției, în suprafață de 740 mp, situate în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, cu drept de preemțiune în procedura de vânzare.

Potrivit art.123, alin. (3) și alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjud, hotărâște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

2.Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

3.Elemente juridice, tehnice și economice

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în municipiul Adjud, sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3 T44, P 217/4, jud. Vrancea, și aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud.

Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, și are o suprafață de 740 mp, conform CF nr. 51753.

-Adresa: municipiul Adjud, sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lot nr.3, T44, P 217/4, jud. Vrancea

- Vecinătăți:
- la est- Primăria Adjud
- la vest- Primăria Adjud
- la sud- drum interior Adjudu-Vechi
- la nord- Pășune

- Date și condiții urbanistice:

- Activitățile

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza contractului de concesiune nr.08/01.08.2011, încheiat cu Zaharia Dan-Ion în vederea construirii unei locuințe, construcție edificată cu Autorizația de construire nr.20/21.03.2013. Acest imobil este înscris în CF nr.51753.

Motivația pentru componenta financiară privind vânzarea terenului aferent construcției este următoarea:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.;

4. Prețul vânzării

- Prețul vânzării terenului este de 7 euro/ mp, și a fost stabilit prin raportul de evaluare, întocmit de un evaluator extern autorizat. Valoarea totală este în sumă de 5180 euro, ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

- Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător;

- Cumpărătorul va achita prețul integral la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare;

-Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

5. Procedura de vânzare este justificată și susținută din punct de vedere legal, de prevederile art. 123, alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Proprietarul construcției are drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii motivat de dispozițiile art.123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
Insp.Sandu Elena

Șef Serviciu,
Ing.Ciula Martiș Alexandru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Stan Lascăr

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

Dosarul nr. 9851/19-08-2011

INCHEIERE Nr. 9851

REGISTRATOR Buciog Aurica

ASISTENT REGISTRATOR Fasic Elena

Asupra cererii introduse de PATRASCU OVIDIU - NR.AUTORIZATIE:RO-B -F NR, 0851; privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:
- act administrativ nr. 08/01-08-2011 emis de PRIMARIA MUN ADJUD;
vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:
-chitanta nr. 0117213/17-08-2011 in suma de 60 RON,
pentru serviciul cu codul: 211,242,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 51753 in scris in cartea funciara 51753 UAT Adjud
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL ADJUD domeniu public**, sub B/1 din cartea funciara 51753 UAT Adjud;
- se intabuleaza dreptul de CONCESIUNE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **ZAHARIA DAN-ION, ZAHARIA DANIELA**, sub C/1 din cartea funciara 51753 UAT Adjud;

Prezenta se va comunica partilor:

Patrascu Ovidiu - Nr.Autorizatie:Ro-B -F Nr, 0851;;

Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/instanta judecatoreasca competenta.

Solutionata la data de: 05-09-2011

Registrator,
Buciog Aurica

Buciog Aurica
Registrator



Asistent-registrator,
Fasic Elena

Fasic Elena
Asistent registrator



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

Nr.cerere	3254
Ziua	23
Luna	02
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Adjudu Vechi

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51753	Din acte: 740; Masurata:740	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
9851 / 19.08.2011		
Act administrativ nr. 08, din 01.08.2011, emis de PRIMARIA MUN ADJUD		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL ADJUD, CIF: Statul roman, domeniu public	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
9851 / 19.08.2011		
Act administrativ nr. 08, din 01.08.2011, emis de PRIMARIA MUN ADJUD		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) ZAHARIA DAN-ION	
	2) ZAHARIA DANIELA	-

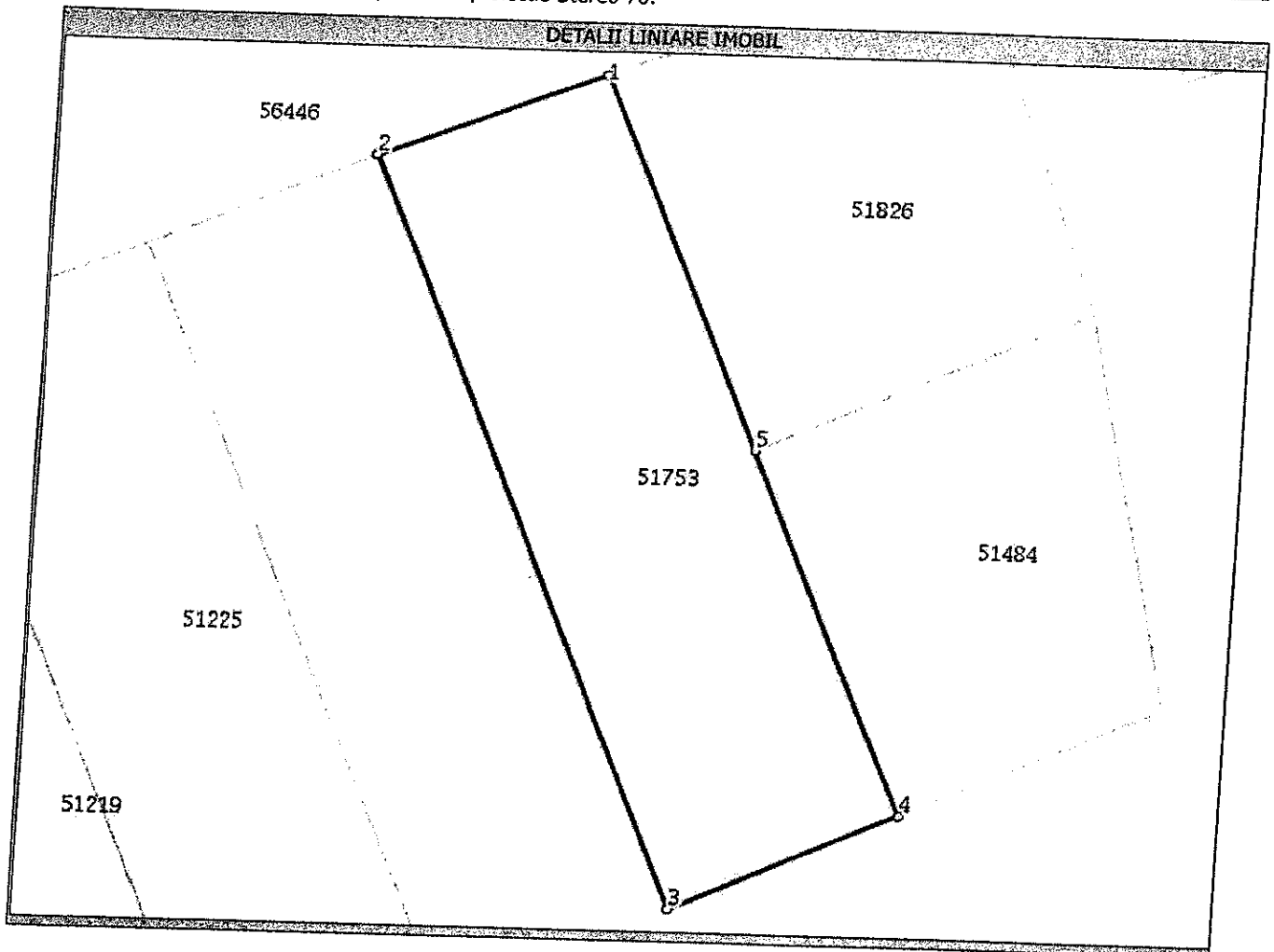
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Adjudu Vechi

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
51753	740	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 740	44	217/4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	14,9
2	3	49,9
3	4	15,0
4	5	24,2
5	1	25,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. VN153429/23-02-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
24/02/2016

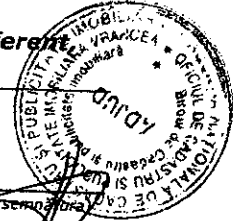
Asistent-registrator,
AURICA BUCIOG

Data eliberării
25.02.2016

(parafă și semnătura)

Bucioog Aurica
Asistent Registrator

Referent



(parafă și semnătura)

PAVAL LILIANA
referent

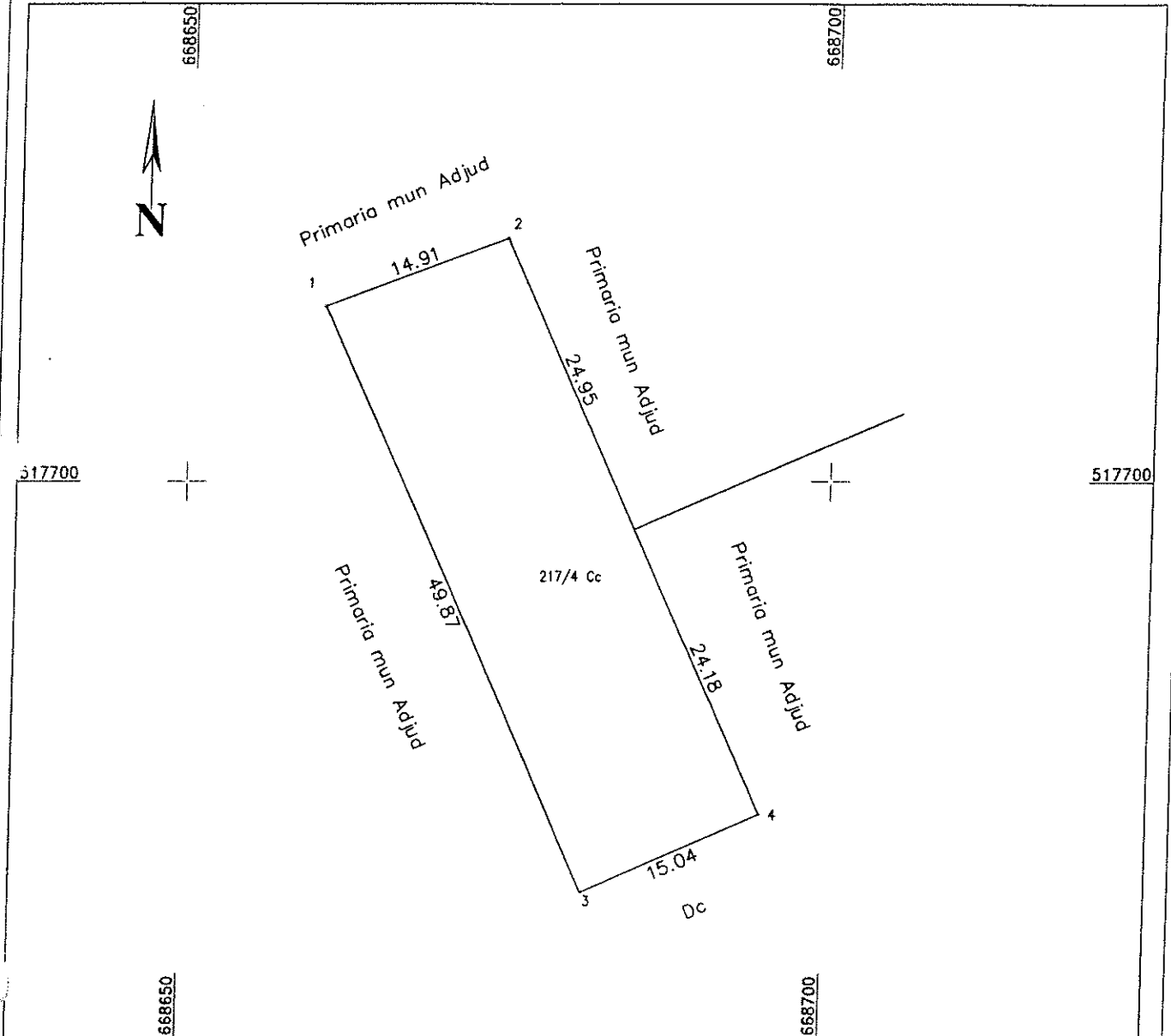
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.11

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
51753	740 mp	Atras in intravilan, cartier Adjuda Vechi T 44, P 217/4

Cartea Funciara nr.	UAT	Adjud
---------------------	-----	-------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
217/4	Cc	740	19362	Terenul este imprejmuit
				Proprietar Mun Adjuda
				Teren Concesionat de Zaharia Dan Ion
Total		740	19362	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	517713.594	668660.464
2	517718.879	668674.411
1	517696.233	668684.884
4	517674.284	668695.035
3	517668.269	668681.254

Suprafata masurata = 740 mp
Suprafata din act = 740 mp

Executant: **PATRASCU OVIDIU**
 OVIDIU PATRASCU
 Data: octombrie 2010

Receptionat: **ANDREI CLEOPATRA**
 ANDREI CLEOPATRA
 9251/31.08.2011
 Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

~~Patrușoara~~
~~Amuzant~~

JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD
REGISTRATURA GENERALĂ

Domnul Primar, NR. 1116
20. 01. luna 01 ziua 20

Săseanatul Zăbăria Șan-102. cu domeniul
stabil Adjud, str. 7. Vladimirescu, bl. 23,
sc. II, etajul III, ap. 25. Legat în cu
seria VN nr. 215015, titular al
contractului de conținut nr. 2/2011
pentru suprafața de teren de 770 m²
în sat. Adjuda - Vechi, vă rog
să-mi aprobați cererea de cumpărare
a acestuia conform legislației în
vigoare.

20. 01. 2016.

Semnătură
Zăbăria Șan-102.

~~Jane Focul~~
M4

Tel: 0724 09 9137.

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr.08 din 01.08.2011

I.PARTILE CONTRACTANTE

Primaria municipiului Adjud, cu sediul in municipiul Adjud, str.Stadionului, nr.2, jud.Vrancea, reprezentata prin ing.Armencea Constantin – primar, Sibisan Andra – secretar, ec.Goian Daniela – director economic si Loredana Dascalu – consilier juridic in cadrul Serviciului de Administrare a Domeniului Public si Privat, in calitate de **proprietar/concedent**, pe de o parte

si

Zaharia Dan-Ion, domiciliat in municipiul Adjud, str.Siret, bloc 61, sc.7, et.3, ap.25, judetul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.215015, eliberata de Mun.Adjud la data de 17.05.2005, CNP 1710214390032, **casatorit cu Zaharia Daniela**, avand calitatea de **beneficiari/concesionari**, pe de alta parte, in baza prevederilor Hotararii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.40/29.04.2010, precum si a procesului verbal nr.10174/05.07.2011 de adjudecare a terenurilor propuse a fi concesionate, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului consta in preluarea in concesiune a terenului atras in intravilan, situat in Adjud, sat Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lotul nr.3, in suprafata de 740 mp, reala la masuratori conform schitelor cadastrale, T 44, P 217/4, ce au urmatoarele vecinatati:

La Nord - pasune

La Sud - drum interior Adjudu-Vechi

La Est - teren Primaria Adjud , lotul nr.2 concesionat de Crihana Dan si lotul 1 in suprafata de 553 mp, in prezent liber

La Vest - teren Primaria Adjud , lotul nr.4 concesionat de Danila Nuta .

Concesionarea terenului se face in vederea construirii unei locuinte si a anexelor gospodaresti aferente, cu respectarea conditiilor impuse prin Planul Urbanistic General al municipiului Adjud, astfel cum s-a aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Adjud nr.40/29.04.2010.

Art.2.Predarea-primirea terenului concesionat s-a facut in baza procesului verbal de predare – primire si a schitei – plan de amplasament, anexele 1 si 2 la prezentul contract.

III. TERMENUL CONCESIUNII

Art.3.Termenul concesionarii este stabilit de art.2 din Hotararea Consiliului Local al municipiului Adjud nr. 40/29.04.2010 si este de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire .

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.4.Pretul terenului concesionat a fost stabilit in baza ofertei castigatoare, conform procesului verbal nr.10174/05.07.2011 de adjudecare a terenurilor propuse a fi concesionate la licitatie organizata in data de 05.07.2011 si este de 22 lei ron/mp.

Rezulta o valoare totala de 16.280 lei ron, suma ce va fi achitata in timp de 25 de ani. Taxa anuala este de 652 lei ron, suma ce se va achita incepand cu data de 01.08.2011. Redeventa pentru perioada 01.08.2011-31.12.2011 este de 272 lei ron. Sumele prevazute vor fi corectate anual cu rata inflatiei.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art.5.Suma prevazuta la art.4 se va achita prin dispozitie de plata sau in numerar la casieria Primari-
municipiului Adjud in contul concendentului RO18TREZ69221300205XXXXX deschis la Trezoreria Adjud i
doua rate semestriale, pana in ultima zi lucratoare a lunii martie, respectiv septembrie a fiecarui an.

Art.6.Intarzierile la plata ratelor semestriale se vor penaliza conform legislatiei in vigoare pentru creante
bugetare.

In situatia in care intarzierile depasesc 60 de zile lucratoare se va proceda la retragerea concesiunii si
preluarea de catre concendent a constructiilor edificate.In vederea recuperarii sumelor datorate, concendentul va
putea valorifica prin licitatie publica constructiile preluate, concesionarul fiind obligat in aceasta situatie sa
suporte si cheltuielile ocazionate de aceasta.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.7.Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

- a)la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune sau a termenelor de obtinere a actelor de autoritate;
- b)in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concendent, cu plata
unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concendent, cu plata
unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concendent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata
unei despagubiri in sarcina concendentului;
- e)la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a
concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f)alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate
de lege.
- g)rascumparare ;
- h)renuntare;
- i)retragere in conditiile art.6, aliniat 2 din prezentul contract.

Art.8.In cazul incetarii concesiunii, concesionarul va fi obligat sa predea concendentului terenul liber de
orice sarcini.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.9.Concendentul are urmatoarele obligatii:

- sa predea concesionarului terenul liber de orice sarcini conform procesului verbal de predare-primire , anexa la
prezentul contract ;
- sa asigure folosirea terenului concesionat pe tot timpul contractului garantand concesionarul contra tulburarii
acestora.

Art.10 Concesionarul are urmatoarele obligatii :

- sa foloseasca terenul numai in scopul pentru care a fost concesionat;
- sa obtina actele de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire) si sa inceapa lucrarea
de amenajare si construire a constructiei in interiorul termenului de un an de la data incheierii
contractului de concesiune;**
- sa ia masurile ce se impun pentru conservarea si administrarea bunului in conditii normale ;
- sa execute, din fondurile sale, lucrarile de racordare a imobilului la retelele tehnico-edilitare din zona cu
obtinerea in prealabil a actelor de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire);
- sa anunte, in scris, in termen de 30 de zile concendentului intentia de renuntare la concesiune;
- la expirarea duratei concesiunii, sa predea concendentului bunul concesionat liber de orice sarcini;
- sa nu subinchirieze in tot sau in parte terenul concesionat unei terte persoane fizice sau juridice.

Art.11.Situatiile de forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea
obligatiilor ce le revin.Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil
si inevitabil, care impiedica partile sa-si exercite partial sau chiar integral obligatiile.

Aparitia si incetarea cazurilor de forta majora se vor comunica celeilalte parti, in scris, printr-o
scrisoare recomandata cu mentionarea constatarii evenimentului de catre organele competente.

In cazul de forta majora, constatat si comunicat in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partile se decalaza corespunzator, fara perceperea de penalitati sau despagubiri.

VIII LITIGII

Art.12.Litigiile de orice fel, decurgand din exercitarea prezentului contract, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.13.Pe toata durata concesiunii celor doua parti se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art.14.In cazul in care interese de ordin public o impun, prezentul contract va putea fi rezilia concesionarului cu o notificare prealabila de 45 de zile.

Concesionarul are urmatoarele obligatii:

Conform art.254(5) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal:Orice persoana care dobandeste, construieste sau instraineaza o cladire are obligatia de a depune o declaratie fiscala la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale in a carei raza de competenta se afla cladirea, in termen de 30 de zile de la data dobandirii, instrainarii sau construirii.

Conform art.256(3) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal: Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale , concesionate , inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.

Conform Ordonantei de Urgenta nr.195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului, concesionarul are urmatoarele obligatii:Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

X. DISPOZITII FINALE

Art.15.Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor, prin incheierea unui act additional.

Art.16.Procesul verbal de predare-primire a imobilului – anexa 1 si schita cu planul de amplasament - anexa 2, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Prezentul contract de concesiune , impreuna cu anexele 1 si 2, s-au incheiat in trei exemplare, din care unul la concesionar si doua la concendent si intra in vigoare incepand cu data de 01.08.2011.

CONCENDENT

PRIMAR,
Ing. Constantin Armencea

SECRETAR, Sibisan Andra

DIRECTOR ECONOMIC, ec. Goian Daniela

INTOCMIT, Consilier juridic Loredana Dascalu

CONCESIONAR

Zaharia Dan-Ion

Zaharia Daniela

3

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD
NR. 11392/03.08.2011

PROCES VERBAL
Incheiat astazi 03.08.2011

Primaria municipiului Adjud, cu sediul in str.Stadionului, nr.2, jud.Vrancea, reprezentata prin ing.Armencea Constantin – primar, jr.Sibisan Andra – secretar, ec.Goian Daniela – director economic si Loredana Dascalu – consilier juridic in cadrul Serviciului de Administrare a Domeniului Public si Privat, in calitate de **proprietar/concedent**, pe de o parte

si

Zaharia Dan-Ion, domiciliat in municipiul Adjud, str.Siret, bloc 61, sc.7, et.3, ap.25, judetul Vrancea, legitimat cu CI seria VN nr.215015, eliberata de Mun.Adjud la data de 17.05.2005, CNP 1710214390032, **casatorit cu Zaharia Daniela**, avand calitatea de **beneficiari/concesionari**, pe de alta parte,

am procedat prima la predarea si secunzii la primirea terenului atras in intravilan, situat in Adjud, sat Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, lotul nr.3 in suprafata de 740 mp, reala la masuratori conform schitelor cadastrale, T 44, P 217/4, ce au urmatoarele vecinatati:

La Nord - pasune

La Sud - drum interior Adjudu-Vechi

La Est - teren Primaria Adjud , lotul nr.2 concesionat de Crihana Dan si lotul 1 in suprafata de 553 mp, in prezent liber

La Vest - teren Primaria Adjud , lotul nr.4 concesionat de Danila Nuta .

Terenul ce face obiectul prezentului proces verbal a fost concesionat conform prevederilor Hotararii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.40/29.04.2010, precum si a procesului verbal nr.10174/05.07.2011, cu titlu de concesiune pe durata de 25 de ani, in baza contractului de concesiune nr.08/01.08.2011.

Pe el urmeaza sa se edifice o locuinta si anexele gospodaresti aferente, dupa obtinerea certificatului de urbanism si Autorizatiei de Construire de la Primaria municipiului Adjud.

Termenul pana la care se pot obtine actele in vederea construirii locuintei este de 1 an de la data semnarii prezentului proces-verbal.

Se precizeaza ca prezentul act este netransmisibil, avand drepturi numai titularul prezentului proces-verbal si a autorizatiei de construire .

Este interzisa vanzarea, inchirierea sau incheierea oricarui act translativ de proprietate fara acordul autoritatii administratiei publice locale.

Terenul identificat mai sus se preda liber de orice sarcini sau servituti.

Prezentul proces verbal s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru Zaharia Dan-Ion si unul pentru Primaria Municipiului Adjud.

Am predat
Primar,
Ing.Armencea Constantin

Secretar,
Sibisan Andra



Am primit,

Zaharia Dan-Ion

Zaharia Daniela

Intocmit,
Consilier juridic, Loredana Dascalu

ANEXA 1

Comparatia de piata pentru terenintravilan

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata	740	1,100	500	3,800
Pret (oferta/vanzare) (EUR/mp)		7.00	12.00	4.00
Conditii vanzare	-25%	oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei		-1.75	-3.00	-1.00
Pret corectat		5.25	9.00	3.00
Drepturi de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Corectie absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		5.25	9.00	3.00
Data informatiei	09.03.2016	martie	martie	martie
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Corectie absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		5.25	9.00	3.00
Localizare	Adjudu Vechi, periferic	Adjudu Vechi	Adjudu Vechi	Adjudu Vechi
Valoarea corectiei		-10%	-10%	-10%
Corectie absoluta		-0.53	-0.90	-0.30
Pret corectat		4.73	8.10	2.70
Acces	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Valoarea corectiei		-10%	-10%	-10%
Corectie absoluta		-0.47	-0.81	-0.27
Pret corectat		4.25	7.29	2.43
Destinatia (utilizarea terenului)	curti constructii	curti constructii	curti constructii	curti constructii
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Corectie absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		4.25	7.29	2.43
Deschidere (ml)	20.00	19	25	20
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Corectie absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		4.25	7.29	2.43
Utilitati	electricitate	complete la limita proprietatii	complete la limita proprietatii	complete la limita proprietatii
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Corectie absoluta		0.00	0.00	0.00
Pret corectat		4.25	7.29	2.43
Suprafata	740	1,100	500	3,800
Corectie procentuala		2%	-1%	6%
Valoarea corectiei		0.09	-0.07	0.15
Pret corectat		4.34	7.00	2.58
Total corectie bruta		1.08	1.78	0.72
Total corectie bruta (%)		15.47%	14.86%	17.90%
Valoarea estimata - rotund				
S teren (mp) =	740	4	7	3
Comparabila 2 cu corectia procentuala bruta cea mai mica			Curs Euro 4.4634	
VALOARE TEREN	5,180 €	7 €/mp		
	23,120 lei	33 lei/mp		