

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, înscris în C.F. nr. 57713, Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.36, alin.(2), lit.” c” din Legea nr.215 /2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit art.123, alin (3) și alin (4) din actul normativ sus menționat prin derogare de la prevederile alin (2), ale aceluiași articol 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 ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 6388/22.05.2019 dl. Costea Cătălin- Ionuț, solicită cumpărarea cu plata în rate a terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției, (locuință) situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, concesionat în baza contractului de concesiune nr.13/01.07.1994 și modificat de actele adiționale anexe la contract.

Terenul se va vinde cu plata în rate în conformitate cu dispozițiile art.37 din Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 care modifică Hotărârea Consiliului Local nr.86/26.05.2015 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 care prevede vânzarea în rate.

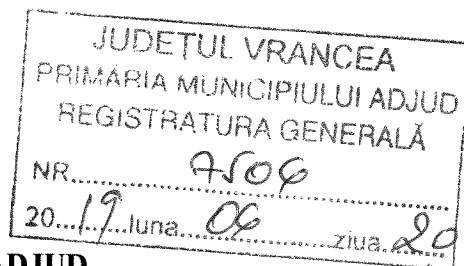
Proprietarul construcției are drept de preempțiune asupra terenului în procedura de vânzare, pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de dispozițiile art.123, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare totală de 6.808 euro, respectiv 23 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Ca urmare a celor expuse mai sus și conform prevederilor art. 45, alin. (6) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea terenului cu plata în rate, aferent construcției, situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, înscris în C.F. nr. 57713, Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,
Ing. Constantin Armencea

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



RAPORT DE SPECIALITATE

**al serviciului administrarea domeniului public și privat, cadastru, fond locativ,
monitorizare utilități publice, și unități subordonate**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, înscris în C.F. nr. 57713, Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 6388/22.05.2019, dl. Costea Cătălin-Ionuț și-a exprimat intenția de a cumpăra terenul aferent construcției (locuință) proprietatea acestuia, situat în Municipiul Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, pe care îl deține în prezent în baza contractului de concesiune nr.13/01.071994, modificat de actul adițional nr. 1/23.01.2014 și actul adițional nr.2/27.08.2015 încheiat cu Municipiul Adjud.

Terenul care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C, poziția nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud cu denumirea "Terenuri pentru construcție locuințe". Dreptul de proprietate privată a Municipiului Adjud asupra terenului situat în Municipiul Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, în suprafață de 296 mp, a fost înscris în Cartea funciară nr.57713 a UAT Adjud.

Această vânzare de la adresa mai sus menționată generează venituri financiare suplimentare la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite.

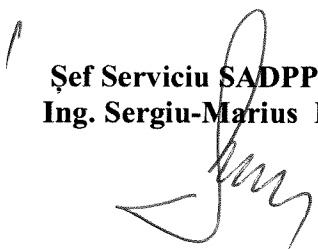
Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Adjud este justificat și susținut din punct de vedere legal de prevederile art.123 alin.(3) și alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, "Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărâsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor", de art.37 din Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 care modifică Hotărârea Consiliului Local nr.86/26.05.2015 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 care prevede vânzarea în rate.


Proprietarul construcției are drept de preempțiune 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, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.


Valoarea de piață a terenului este de 6.808 €, respectiv de 23 €/mp sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății. Această sumă rezultă dintr-un Raport de evaluare întocmit de un evaluator independent membru ANEVAR.

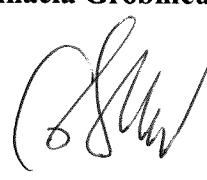
Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Față de considerentele mai sus enunțate s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl înaintăm spre dezbateră Consiliului Local.


**Șef Serviciu SADPP,
Ing. Sergiu-Marius Pavel**


**Direcția Economică
Ec. Mihaela-Elisabeta Pușcașu**


**Întocmit,
Insp. Elena Sandu**


**Responsabil Cadastru,
Insp. Mihaela Grobnicu**

106/21.06.2015

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
Din

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, înscris în C.F. nr. 57713, Adjud, ce aparține 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, cu privire la aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1;
- Luând act de Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr. 86/25.06.2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/27.04.2017 pentru 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, văzând prevederile Hotărârii nr. 51/2019 a Consiliului Local 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 Costea Cătălin-Ionuț înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 6388/22.05.2019, Contractul de concesiune nr. 13/01.07.1994 modificat de actul adițional nr. 1/23.01.2014 și actul adițional nr.2/27.08.2015;
- Conform 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;
În conformitate cu art.4 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 privind aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea cu plata în rate a terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției (locuință) situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, înscris în C.F. nr. 57713, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, conform art.37 din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 care modifică Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015.

În procedura de vânzare proprietarul construcției are un drept de preemțiune asupra terenului, în conformitate cu prevederile art. 123 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, 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 membru A.N.E.V.A.R. având o valoare de piață de 6.808 euro, respectiv 23 euro/mp, 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.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. În cazul în care solicitantul nu-și exprimă dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute de alin. (1) și (2), art. 123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

Art.5. Terenul nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și legilor Fondului funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T.Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Gheorghe Mihai**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva Sibîșan**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr.

STUDIUL DE OPORTUNITATE
din

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, înscris în C.F. nr. 57713, Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

Propunerea privind aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 6388/22.05.2019 prin care dl. Costea Cătălin-Ionuț solicită cumpărarea terenului concesionat în baza contractului de concesiune nr. 13/01.07.1994 și modificat de actele adiționale, pe care este edificată o construcție cu destinația de locuință.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C "Terenuri pentru construcții locuințe", poziția nr.1 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.51/2019 și este înscris în Cartea Funciară a localității sub nr. 57713, T 73, P 479/1.

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

Cap. II. Scopul elaborării studiului de oportunitate și motivația vânzării

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- Municipiul Adjud, este proprietarul terenului în suprafață de 296 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6 și înscris în Cartea Funciară nr.57713.

În acest context, la nivelul municipalității, se impune o abordare integrantă a tuturor aspectelor socio-economice și de mediu, urmărind prin politicile publice și printr-o planificare strategică, rezolvarea problemelor cetățenilor respectiv:

- o abordare atentă și integrantă a problematicii sociale,
- regenerarea și revitalizarea zonelor periferice,
- protecția mediului
- atragerea de venituri la bugetul local

Vânzarea terenului este reglementată de Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de dispozițiile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de Legea nr.50/1991 privind autorizarea execuției construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile Codului civil.

Cap. III .Elemente juridice, tehnice și economice

1. Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren este situat în Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, jud. Vrancea, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C “ Terenuri pentru construcții locuință”, poziția nr.1 din Hotărârea Consiliului Local nr.51/2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

2. Elemente tehnice

Terenul este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. T. Vuia, nr. 6, T 73, P 479/1, are o suprafață de 296 mp, conform Extrasului de Cartea Funciară nr. 57713.

-Vecinătăți:

-la est- proprietate UAT Adjud,

-la vest- proprietate UAT Adjud,

-la sud- str. T.Vuia,

-la nord- proprietate privată,

3. Date și condiții urbanistice:

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat de dl. Costea Cătălin-Ionuț, în baza contractului de concesiune contractului de concesiune nr.13/01.071994, modificat de actul adițional nr. 1/23.01.2014 și actul adițional nr.2/27.08.2015 încheiat cu Municipiul Adjud, în vederea construirii unei locuințe. Această construcție a fost edificată în baza autorizației de construire nr.167/25.06.2001.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C “ Terenuri pentru construcții locuințe ”, poziția nr.1 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/2019 și este înscris în Cartea Funciară a localității sub nr. 57713, T 73, P 479/1.

4. 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.;

5. Prețul și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de vânzare a terenului a fost aprobat și însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud și este de 23 € / mp, valoarea totală fiind de 6.808 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

Terenul se va vinde cu plata în rate în conformitate cu dispozițiile art.37 din Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 care modifică Hotărârea Consiliului Local nr.86/26.05.2015 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 care prevede vânzarea în rate.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

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, alin (3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care solicitantul nu-și exprimă dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute de alin. (1) și (2), art. 123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

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.

- Dispozițiile art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Codului Civil.

-Art.37 din Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 care modifică Hotărârea Consiliului Local nr.86/26.05.2015 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 care prevede vânzarea în rate.

Șef Serviciu,
Ing. Sergiu- Marius Pavel

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Gheorghe Mihai

Întocmit,
Insa. Elena Sandu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva Sibişan