

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 408 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, Str. Voinței nr. 5, T 1, P 3, înscris în CF nr. 57692 Adjud, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud**

Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii, atribuții conferite prin art. 36, alin. (2), lit. "c" și alin. (5), lit. "b" din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare, Potrivit art. 123, alin. (3) și alin. (4), din actul normativ susmenționat, prin derogare de la prevederile alin. (2), ale aceluiași articol, " consiliile locale sau județene pot hotărî vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 17014/16.10.2018, dl. Filip Gigel își exprimă intenția de a cumpăra terenul aferent construcției proprietatea acestuia, situat în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr. 5, pe care îl deține în prezent în baza Contractelor de concesiune nr. 48 și nr. 49 din 01.08.2010 și a actelor adiționale, încheiate cu Municipiul Adjud, având destinația de locuință.

Terenul în suprafață de 408 mp aparține domeniului privat de interes local al Municipiului Adjud, fiind înscris în Cartea funciară nr.57692 a UAT Adjud.

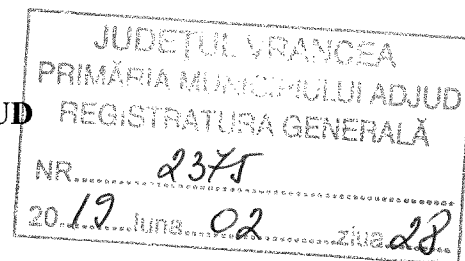
Terenul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului.

De asemenea, terenul susmenționat nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu.

În conformitate dispozițiile art. 45, alin. (6) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, am inițiat acest proiect de hotărâre pe care îl supun spre dezbatere Consiliului Local al Municipiului Adjud.

**PRIMAR,**  
**Ing. Constantin Armencea**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 408 mp  
afereant construcției situată în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, Str. Voinței nr. 5,  
T 1 P 3 , înscris în CF nr. 57692 Adjud, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 17014/16.10.2018, dl. Filip Gigel își exprimă intenția de a cumpăra terenul aferent construcției proprietatea acestuia, situat în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr.5, pe care îl deține în prezent în baza Contractelor de concesiune nr. 48 și 49 din 01.08.2010 și a actelor adiționale, încheiat cu Municipiul Adjud, având destinația de locuință.

Terenul care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C la poziția nr. 12 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, localitatea Burcioaia, strada Voinței nr. 5, în suprafață de 408 mp, a fost înscris în Cartea funciară nr.57692 a UAT Adjud.

La această dată suprafața de teren este concesionată în baza Contractelor de concesiune nr. 48 și 49 din 01.08.2010 și a actelor adiționale, încheiate cu Municipiul Adjud. Construcția edificată pe acest teren a fost înscrisă în CF 57692 - C1 și este la stadiul de fundație.

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, potrivit cărora "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 ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor".

Proprietarul construcțiilor va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Valoarea totală a terenului este de 2040 €, respectiv de 5 €/mp sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

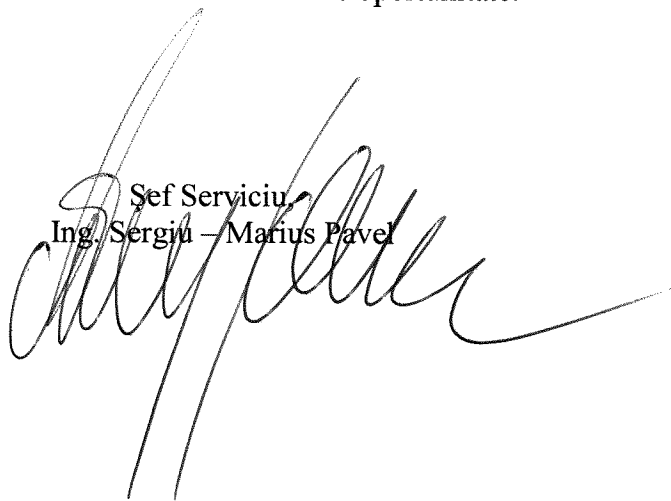
Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Față de considerentele mai sus enunțate s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului local.

De asemenea, propunem aprobarea:

- Raportului de evaluare;
- Studiului de oportunitate.


Sef Serviciu,  
Ing. Sergiu – Marius Pavel



Direcția economică,  
Ec. Pușcasu Elisabeta – Mihaela



Întocmit,  
Resp. Cadastru,  
Grobnicu Mihaela



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr...**  
**din 28 martie 2018**

**Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 408 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, Str. Voinței nr. 5, T 1, P 3, înscris în CF nr. 57692 Adjud, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud**

Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară;

- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud precum și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 408 mp, situat în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr. 5, T 1 P 3, înscris în CF nr.57692 a UAT Adjud ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud;

- 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 și văzând prevederile Hotărârii nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;

- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al Municipiului Adjud pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;

- Având în vedere cererea domnului Filip Gigel înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr.17014 / 16.10.2018, Contractele de concesiune nr. 48 și 49 din 01.08.2010;

- 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;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 408 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr. 5, T 1 P 3, înscris în CF nr.57692 a UAT Adjud, proprietatea privată a Municipiului Adjud.

În procedura de vânzare proprietarul construcției are un drept de preemțiune (ca privilegiu) 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.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 408 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr. 5, T 1, P 3, înscris în CF nr.57692 a UAT Adjud, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Prețul de vânzare a terenului a fost aprobat și însușit de către Consiliul Local al municipiului Adjud, respectiv de 5 €/mp, valoarea totală fiind de 2040 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul B.N.R 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.** Prezentul teren 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 patrimoniului privat al Municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 408 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr. 5, T 1 P 3, înscris în CF nr.57692 a UAT Adjud, proprietatea privată a 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,  
Iulian Tăbăcaru

**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretar,  
Jr. Andra Genoveva Sibișan

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**Anexa nr. 1 la HCL nr. .... din 28 martie 2019**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 408 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, Str. Voinței nr. 5, T 1, P 3, înscris în CF nr. 57692 Adjud, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud**

**1. Date generale - premisele studiului de oportunitate**

Primăria Municipiului Adjud și Consiliul Local al Municipiului Adjud intenționează să vândă terenul în suprafață de 408 mp aferent construcției situată în municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr. 5, T 1 P 3, înscris în CF nr. 57692 a UAT Adjud, proprietatea privată a Municipiului Adjud.

Propunerea de vânzare cu drept de preemțiune a terenului în suprafață de 408 mp aferent construcției situată în municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr. 5, T 1 P 3, înscris în CF nr.57692 a UAT Adjud, are la bază cererea domnului Filip Gigel prin care își exprimă intenția de cumpărare a terenului pe care îl deține în baza Contractelor de concesiune nr. 48 și 49 din 01.08.2010 și a actelor adiționale, încheiate cu Municipiul Adjud.

Terenul în suprafață de 408 mp aparține domeniului privat al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C la poziția nr. 12 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud cu denumirea "Terenuri pentru construcție locuințe".

În conformitate cu prevederile art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

**2. Scopul elaborării studiului de oportunitate**

Municipiul Adjud este proprietarul terenului în suprafață de 408 mp aferent construcției situată în Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr.5, T 1 P 3, teren înscris în CF nr. 57692 a U.A.T. Adjud.

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.

### **3. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil**

Terenul în suprafață de 408 mp este situat în intravilanul Municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, str. Voinței nr. 5, T 1 P 3, este înscris în CF nr.57692 a UAT Adjud și aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C la poziția nr. 12 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud cu denumirea "Terenuri pentru construcție locuințe".

Vecinătăți:

- Nord: Proprietate privată
- Sud: Str. Voinței
- Est: Proprietate privată
- Vest: Proprietate privată.

Terenul propus spre vânzare, care face obiectul acestei hotărâri, a fost preluat de dl. Filip Gigel în baza Contractelor de concesiune nr. 48 și 49 din 01.08.2010.

În baza autorizației de construire nr. 2 /21.01.2014 pe acest teren este edificată o construcție C<sub>1</sub> – locuință, aflată la stadiul de fundație.

Vânzarea acestui teren generează venituri financiare suplimentare la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului, taxe și impozite.

### **4. Prețul de pornire 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 5 € / mp, valoarea totală fiind de 2040 €, 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 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.

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.

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.

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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier,**  
**Iulian Tăbăcaru**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**Secretar,**  
**Jr. Andra Genoveva Sibișan**