

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 23 mp, aferent construcției, situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

Potrivit dispozițiilor art.36, alin.(2), lit.c din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”.

În exercitarea acestor atribuții, potrivit art.36, alin.(5), lit.(b) din același act normativ Consiliul Local „hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

Cu cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.351/14.01.2019, dl. Dinicu Daniel Dumitru, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 23 mp, aferent garajului situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 59/01.10.2008 și modificat de actul adițional nr.3/14.11.2017, construcție edificată în baza Autorizației de Construire nr.76/12.06.2018.

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 667 euro, respectiv 29 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Proprietarul construcției are drept de preemțiune asupra terenului în procedura de vânzare, conform dispozițiile art.123, alin. (3) pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de art.123, 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 art. 123, alin.(1) și (2), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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 dezbateră Consiliului Local al Municipiului Adjud.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

Ing. Constantin ARMENCEA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

JUDEȚUL VRANCEA		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD		
REGISTRATURA GENERALĂ		
NR.....	2569	
20.19	luna.....03	ziua.....05

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului administrarea domeniului public și privat

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 23 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

În conformitate cu dispozițiile art.4 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare „*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. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată*”.

Potrivit dispozițiilor art.36, alin.(2), lit.c din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.36, alin.(5), lit.b din același act normativ Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Cu cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 351/14.01.2019, dl. Dinicu Daniel Dumitru, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 23 mp, aferent garajului situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 59/01.10.2008 și modificat de actul adițional nr.3/14.11.2017, construcție edificată în baza Autorizației de Construire nr.76/12.06.2018.

Proprietarul construcției are drept de preemțiune asupra terenului în procedura de vânzare, conform dispozițiile art.123, alin. (3) pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de art.123, 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.

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 667 euro, respectiv 29 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbateră și aprobare, vânzarea prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 23 mp, aferent construcției, situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, înscris în Cartea Funciară nr. 57235, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, inițiat de Primarul Municipiului Adjud în condițiile legii.

Șef Serviciu,
Ing. Sergiu- Marius PAVEL

Direcția Economică,
Ec. Mihaela-Elisabeta PUȘCASU

Întocmit,
Ing. Dănuț UDRESCU

Responsabil Cadastru
Ing. Mihaela GROBNICU

52/13.03.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din

Privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 23 mp, aferent construcției, situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, 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, cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 23 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514;
- 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 modificată de Hotărârea Consiliului Local nr. 59/27.04.2017 privind modificarea 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 dlui. Dinicu Daniel Dumitru înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.351/14.01.2019, contractul de concesiune nr. 59/01.10.2008, modificat de actul adițional nr. 1/20.07.2016, actul adițional nr. 2/18.10.2017 și actul adițional nr. 3/14.11.2017;
- 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 privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 23 mp, aferent construcției, situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 23 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, pe care este edificat un imobil (garaj) conform Extrasului de Carte Funciară nr. 57235.

Proprietarul construcției are un drept de preemțiune asupra terenului în procedura de vânzare, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, pe care trebuie să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local, conform art.123 alin. (4) din lege.

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 totală de 667 euro, respectiv 29 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. Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

Art.5. Procedura de licitație publică va demara în maximum 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare-cumpărare va avea loc în maximum 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Art.6. 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.

Art.7. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr. 10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

Art.8. În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 23 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.9. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat al Primăriei Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Iulian Tăbăcaru

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva Sibîșan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. din

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 23 mp, aferent construcției, situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

În conformitate cu dispozițiile art.4 din Legea nr.213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare *„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. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”*.

Cu cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 351/14.01.2019, dl. Dinicu Daniel Dumitru, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 23 mp, aferent garajului situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 59/01.10.2008 și modificat de actul adițional nr.3/14.11.2017, construcție edificată în baza Autorizației de Construire nr.76/12.06.2018.

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.

Proprietarul construcției are drept de preempțiune asupra terenului în procedura de vânzare, conform dispozițiile art.123, alin. (3) pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de art.123, 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 preempțiune 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.

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

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

UAT Municipiul Adjud, este proprietarul terenului în suprafață de 23 mp aferent construcției situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514 și este înscris în Cartea Funciară nr. 57235.

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 a fost reglementată de :

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;

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

- Prevederile Codului Civil

CAP.III. Elemente juridice, tehnice și economice

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul este situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, aparține domeniului privat al municipiului Adjud, conform Extrasului de Cartea Funciară nr. 57235 având nr. cadastral 57235-C1.

Elemente tehnice

Terenul este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, având nr. cadastral 57235-C1, are o suprafață de 23 mp și are categoria de curți construcții.

-Vecinătăți:

- la est- proprietate privată,
- la vest- UAT Adjud,
- la sud- UAT Adjud,
- la nord- UAT Adjud.

- Date și condiții urbanistice:

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat de dl. Dinicu Daniel Dumitru în anul 2008 prin perfectarea contractului de concesiune nr.59/01.10.2008 privind preluarea terenului în suprafață de 23 mp, situat în Adjud, str. I. Roată, zona CT 4 și bl. 45, poziția 1, T 35, P 1514, în scopul construirii unui garaj, construcție edificată în baza Autorizației de Construire nr.76/12.06.2018.

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

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

4. Prețul vânzării

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 667 euro, respectiv 29 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro 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. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

Procedura de licitație publică va demara în maximum 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare-cumpărare va avea loc în maximum 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

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.

5. Procedura de vânzare este justificată și susținută din punct de vedere legal, de :

- Dispozițiile 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;
- Prevederile Codului Civil

Proprietarul construcției are drept de preemțiune 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 local,
Iulian Tăbăcaru

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva Sibîșan