

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 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3, 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”.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 15131/28.08.2018, minora Ichimaș Bianca-Ionela reprezentată prin curator special de dl. Negreanu Bogdan-Nicolae, în baza Dispoziției nr. 1025/2017 solicită cumpărarea terenului în suprafață de 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, conform Extrasului de Carte Funciară nr.53086.

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 1869 euro, respectiv 4,5808 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.

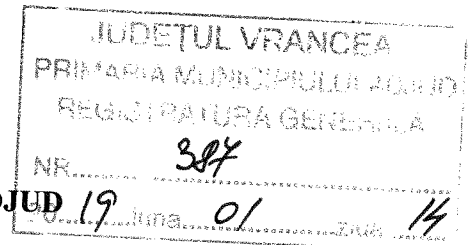
În cazul în care solicitantul nu-și exprimă dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute de alin. (1) și (2), art. 123, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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



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 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3, 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*”.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 15131/28.08.2018, minora Ichimaș Bianca-Ionela reprezentată prin curator special de dl. Negreanu Bogdan-Nicolae, în baza Dispoziției nr.1025/2017 solicită cumpărarea terenului în suprafață de 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, conform Extrasului de Carte Funciară nr.53086.

Terenul în suprafață de 408 mp, care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului Adjud, fiind identificat la Cap. C “Terenuri pentru construcții locuințe”, poziția nr.32 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 19/25.02.2016, este înscris în Cartea Funciară a localității sub nr. 53086, T 1 P 3 având nr. cadastral 53086-C1, provenit prin comasarea a două terenuri, ambele în suprafață de 204 mp fiecare, concesionate cu contractele de concesiune nr. 47/09.07.2007 și concesiune nr. 48/09.07.2007 și modificate de actul adițional nr. 2/10.10.2018.

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 1869 euro, respectiv 4,5808 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 alin. (1) și (2), art. 123, 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 aprobare, vânzarea prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Bureoiaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3.

Sef Serviciu,
Ing. Sergiu- Marius PAVEL

Direcția Economică,
Ec. Mihaela-Elisabeta PUȘCASU

Întocmit,
Ec. Elena SANDU

Responsabil Cadastru
Ing. Mihaela GROBNICU

07/14.01.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din

Privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3, 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 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3;
- 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 minorei Ichimaș Bianca-Ionela, reprezentată prin curator special de dl. Negreanu Bogdan-Nicolae, în baza Dispoziției nr.1025/2017 înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr. 15131/28.08.2018, contractul de concesiune nr. 47/09.07.2007, modificat de actul adițional nr. 1/05.09.2012, contractul de concesiune nr. 48/09.07.2007, modificat de actul adițional nr. 1/05.09.2012 și actul adițional nr. 2/10.10.2018;
- 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 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 prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3, 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 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de locuință conform Extrasului de Carte Funciară nr. 53086.

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 1869 euro, respectiv 4,5808 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 a 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 judecare.

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 408 mp, aferent construcției situată în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Florin Nechifor**

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE
din

Privind aprobarea vânzării prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 408 mp, aferent construcției situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3, 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*”.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.15131/28.08.2018, dl. Negreanu Bogdan-Nicolae, în calitate de curator special în baza Dispoziției nr.1025/2017 pentru Ichimaș Bianca-Ionela, solicită cumpărarea terenului aferent construcției (locuință) dobândită în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat la nr.1311/24.08.2012 de BNP Apetria Gabriela, în suprafață de 408 mp, situat în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr.13-15.

Terenul în suprafață de 408 mp, care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului Adjud, fiind identificat la Cap. C “Terenuri pentru construcții locuințe”, poziția nr.32 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 19/25.02.2016, este înscris în Cartea Funciară a localității sub nr. 53086, T 1 P 3 având nr. cadastral 53086-C1 și provine prin comasarea a două terenuri ambele în suprafață de 204 mp fiecare, concesionate cu contractele de concesiune nr. 47/09.07.2007 și concesiune nr. 48/09.07.2007 și modificate de actul adițional nr. 2/10.10.2018.

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:

- Municipiul Adjud, este proprietarul terenului în suprafață de 408 mp, aferent construcției situată în Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15 și este înscris în Cartea Funciară nr.53086.

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, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, 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.32 din Hotărârea Consiliului Local nr. 19/25.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

Elemente tehnice

Terenul este situat în intravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, str. Voinței, nr. 13-15, T 1, P 3, având nr. cadastral 53086-C1, și are o suprafață de 408 mp, conform Extrasului de Cartea Funciară nr. 53086.

-Vecinătăți:

- la est- proprietate UAT Adjud,
- la vest- proprietate UAT Adjud,
- la sud- drum,
- la nord- proprietate UAT Adjud,

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 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 1869 euro, respectiv 4,5808 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 judecare.

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.

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.

Șef Serviciu,
Îng. Sergiu- Marius PAVEL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Florin NECHIFOR

Întocmit,
Ec. Elena SANDU

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva SIBIȘAN