

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a terenului în suprafață de 300 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, Str. Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73 P.479/1, înscris în CF nr. 57731, 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 sus menționat, 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. 2952/12.03.2019, soții Trifu N. Valeriu și Trifu Viorica își exprimă intenția de a cumpăra în rate terenul aferent construcției proprietatea acestora, situat în Municipiul Adjud, str. Ciprian Porumbescu, nr.17, pe care îl deține în prezent în baza Contractului de concesiune nr.17 din 01.07.1994, încheiat cu Municipiul Adjud, având destinația de locuință.

Terenul în suprafață de 300 mp aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, fiind înscris în Cartea funciară nr.57731 a UAT Adjud și este de interes local.

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 nici unui litigiu.

În conformitate cu 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.

PRIMAR,
Ing. Constantin Armencea

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat

Nr.6040/14-05-2019

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a terenului în suprafață de 300 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, Str. Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73 P.479/1, înscris în CF nr. 57731, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 2952/12.03.2019, soții Trifu Valeriu și Trifu Viorica își exprimă intenția de a cumpăra în rate terenul aferent construcției proprietatea acestora, situat în Municipiul Adjud, str. Ciprian Porumbescu nr.18, pe care îl dețin în prezent în baza Contractului de concesiune nr.17 din 01.07.1994, încheiat cu Municipiul Adjud, având destinația de locuință.

Terenul care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C la poziția nr.1 din Anexa nr.1 la Hotărârea nr.51/2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud 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, strada Ciprian Porumbescu, nr.18, în suprafață de 300 mp, a fost înscris în Cartea funciară nr.57731 a UAT Adjud.

La această dată această suprafață de teren este concesionată în baza Contractului de concesiune nr.17 din 01.07.1994 încheiat cu Municipiul Adjud. Construcția edificată pe acest teren a fost înscrisă în Cartea Funciară nr.57731 - C1.

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 dezbateră 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 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", 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.

Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

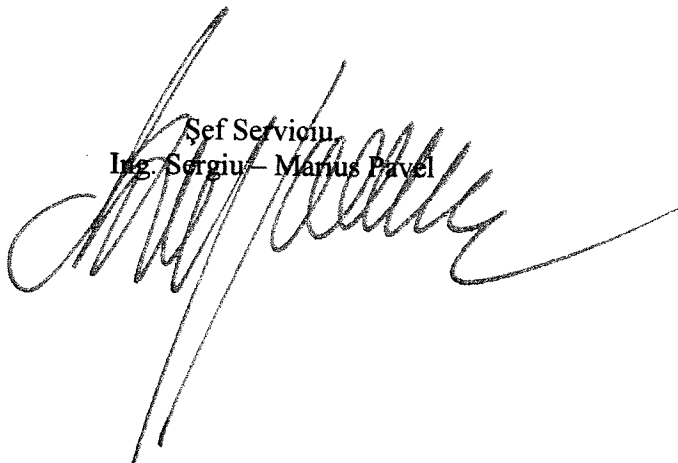
Proprietarul construcțiilor va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima preemțiunea în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Valoarea totală a terenului este de 6900 €, 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,
Ing. Sergiu – Marius Pavel



Întocmit,
Bunghiuz Silviu



Direcția economică,
Ec. Pușcasu Elisabeta – Mihaela



82 / 22.05.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr...
din 27 iunie 2019

Privind aprobarea vânzării în rate a terenului în suprafață de 300 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, Str. Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73 P.479/1, înscris în CF nr. 57731, 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 300 mp, situat în Municipiul Adjud, str. Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73, P.479/1, înscris în CF nr.57731 a UAT Adjud ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud;

- Luând act de dispozițiile art.37 din Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 care modifică 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 și văzând prevederile Hotărârii nr.51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat 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 soților Trifu N. Valeru și Trifu Viorica înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr.2952/12.03.2019 și Contractul de concesiune nr.17 din 01.07.2019;

- 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 în rate a terenului în suprafață de 300 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, strada Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73, P.479/1, înscris în CF nr.57731 a UAT Adjud, proprietatea privată a 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.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 300 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, strada Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73, P.479/1, înscris în CF nr.57731 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 23 €/mp, valoarea totală fiind de 6900 €, 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 art.123 alin. (1) și (2), 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.

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 300 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, strada Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73 P.479/1, înscris în CF nr.57731 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 Sibîșan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. Din 27 iunie 2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a terenului în suprafață de 300 mp aferent construcției situată în Municipiul Adjud, Str. Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73 P.479/1, înscris în CF nr. 57731, 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 300 mp aferent construcției situată în municipiul Adjud, str. Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73, P.479/1, înscris în CF nr.57731 a UAT Adjud, proprietatea privată a Municipiului Adjud.

Propunerea de vânzare cu drept de preemțiune a terenului în suprafață de 300 mp aferent construcției situată în municipiul Adjud, str. Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73, P.479/1, înscris în CF nr.57731 a UAT Adjud, are la bază cererea soților Trifu N. Valeru și Trifu Viorica care își exprimă intenția de cumpărare a terenului pe care îl dețin în baza Contractului de concesiune nr.17 din 01.07.2019 încheiat cu Municipiul Adjud.

Terenul în suprafață de 300 mp aparține domeniului privat al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C la poziția nr.1 din Anexa nr.1 la Hotărârea nr.51/2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud 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 300 mp aferent construcției situată în Adjud, strada Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73, P.479/1, teren înscris în CF nr.57731 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 300 mp este situat în intravilanul Municipiului Adjud, strada Ciprian Porumbescu, nr.18, T.73, P.479/1, este înscris în CF nr.57731 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.1 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. Ciprian Porumbescu
- Est: Municipiul Adjud
- Vest: Municipiul Adjud

Terenul propus spre vânzare, care face obiectul acestei hotărâri, a fost preluat de dl. Trifu N. Valeru în baza Contractului de concesiune nr.17 din 01.07.1994.

În baza autorizației de construire nr.44 /21.06.1995 pe acest teren este edificată o construcție.

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 23 €/mp, valoarea totală fiind de 6900 €, 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 art. 123 alin. (1) și (2), 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;

- art.37 din Hotărârea Consiliului Local nr.59/27.04.2017 care modifică 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;

- Prevederile capitolului I, Titlu IX Codul Civil republicat 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Iulian Tăbăcaru

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,

Jr. Andra Genoveva Sibișan