

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

**HOTĂRÂREA nr. 62**  
**din 26 APRILIE 2018**

**Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 79 mp,  
aferent construcției situată în Adjud, str. Gării, nr.33, T38,P 1560, 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, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Publice Subordonate, cu privire la aprobarea vânzării terenului în suprafață de 79 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. Gării, nr.33, T 38,P 1560;
- 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;
- 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. Iordan Mircea în calitate de administrator al SC JEORDACH & COMPANY SRL înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.21353/11.12.2017, contractul de concesiune nr.53/01.11.1999 modificat de actul adițional nr.1/06.03.2008, actul adițional nr.2/03.04.2008, actul adițional nr.3/28.11.2013, și actul adițional nr.4/12.02.2018;
- 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 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 terenului în suprafață de 79 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. Gării, nr.33, T 38,P 1560, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 79 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. Gării, nr.33, T 38,P 1560, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de spațiu comercial, conform Extrasului de Carte Funciară nr.54841.

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 însușit și aprobat de Consiliul local al municipiului Adjud este 35 euro/mp, respectiv 2765 euro, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății. 35 euro/mp,

**Art.4.** Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea integrală a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare. 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.

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

**Art.6.** În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 79 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. Gării, nr.33, T 38,P 1560, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul de Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
Stanciu Dinu-Dănuț



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibişan Andra Genoveva

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

Anexa nr. 1 la HCL nr. 62/26.04.2018

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**din**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 79 mp,  
aferent construcției situată în Adjud, str. Gării, nr.33, T38,P 1560,  
aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

**CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate**

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 79 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. Gării, nr.33, T 38, P 1560, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu drept de preemțiune în procedura de vânzare.

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 79 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. Gării, nr.33, T 38, P 1560, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.21353/11.12.2017 prin care dl. Iordan Mircea în calitate de administrator al SC JEORDACH & COMPANY SRL înregistrată la registrul comerțului sub nr.J39/228/26.07.2000, CUI 13235840 solicită cumpărarea terenului concesionat în baza contractului de concesiune nr.53/01.11.1999 modificat de actul adițional nr.2/03.04.2008 ca urmare a dobândirii construcției în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat la nr. 1184 /02.04.2008, de BNP Munteanu Simona. Pe acest teren este construit un spațiu comercial edificat cu Autorizația de construire nr.268/17.10.2000.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. E "Terenuri pentru construcții spații comerciale, producție, prestări servicii", poziția nr.14 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

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 preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

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

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

- Municipiul Adjud, este proprietarul terenului în suprafață de 79 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. Gării, nr.33, T 38, P 1560 și este înscris în Cartea Funciară nr.54841.

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,

1. Vânzarea terenului a fost reglementată de :

- Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Codului Civil

### **3.Elemente juridice, tehnice și economice**

#### **Elemente juridice**

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în Adjud, str. Gării, nr.33, T 38, P 1560 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. E "Terenui pentru construcții spații comerciale, producție, prestări servicii", poziția nr.14 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

#### **Elemente tehnice**

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Gării, nr.33, T 38, P 1560 și are o suprafață de 79 mp, conform Extrasului de Cartea Funciară nr.54841.

-Vecinătăți:

-la est- str.Teiului,

-la vest- proprietate privată,

-la sud- proprietate privată,

-la nord- proprietate privată,

#### **- Date și condiții urbanistice:**

-Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat de către dl. dl.Iordan Mircea în calitate de administrator a SC JEORDACH& COMPANY SRL care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 79 mp aferent construcției, situat în Adjud, str. Gării, nr.33 jud. Vrancea concesionat în baza contractului de concesiune nr.53/01.11.1999 modificat de actul adițional nr.1/06.03.2008, actul adițional nr.2/03.04.2008 ca urmare a dobândirii construcției în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat la nr. 1184 /02.04.2008, de BNP Munteanu Simona, actul adițional nr.3/28.11.2013 și actul adițional nr.4/12.02.2018.

- Pe acest teren este construit un spațiu comercial edificat cu Autorizația de construire nr.268/17.10.2000.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. E "Terenui pentru construcții spații comerciale, producție, prestări servicii", poziția nr.14 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

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 2765 euro, respectiv 35 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. Achitarea integrala a contravalorii terenului se

va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare. 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.

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 :

- 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;
- 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.

Întocmit,  
Insp.Sandu Elena

Coordonator SADPP,  
Ec.Dabija Costică

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier local,  
Stanciu Dinu-Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibișan Andra Genoveva

