ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 101
din 26.05.2022

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafaţă de 305 mp aferent construcţiei situat în municipiul Adjud, str. nr. T 73, P 479/1, înscris în Cartea Funciară nr. 57789, aparţinând domeniului privat al Municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în şedinţa ordinară la convocarea Primarului,
Analizând:

- Cererea domnului înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Adjud, sub nr. 6314/3712/25.01.2022;
- Referatul nr. 6314/24032/(RU) 24033 din data de 06.04.2022 al Biroului Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- Raportul de specialitate nr. 6314/24034/(RU)24035 din data de 06.04.2022 al Biroului Patrimoniu;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, protecţia mediului şi turism, agricultură;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud;
- Dispoziţiile art. 4, alin. (4) din Hotărârea nr. 183 din 12 decembrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, pentru modificarea şi completarea Regulamentului privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice pentru vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile – terenuri şi construcţii, aparţinând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Dispoziţiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;

În baza dispoziţiilor art. 129 alin. (2) lit."c", alin. (6) lit."b", art. 139 alin. (2), art. 243 alin. (1) lit."a", art. 354, art. 355 şi art. 364, alin. (1) şi alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafaţă de 305 mp aferent construcţiei situat în municipiul Adjud, str. nr. T 73, P 479/1, înscris în Cartea Funciară nr. 57789 aparţinând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea cu plata în rate a terenului în suprafaţă de 305 mp aferent construcţiei situat în municipiul Adjud, str. T 73, P 479/1, înscris în Cartea Funciară nr. 57789, aparţinând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcţie cu destinaţia de locuinţă, înscris în Cartea Funciară nr. 51491, în conformitate cu prevederile art. 364 alin. (1) şi alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, aparţinând domeniului privat al

Municipiului Adjud coroborate cu dispozițiile art. 4, alin. (4) din Regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 183 din 12 decembrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, pentru modificarea şi completarea Regulamentului privind organizarea şi desfăşurarea licitațiilor publice, pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri şi construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

(2) În procedura de vânzare domnul proprietarul construcției, beneficiază de dreptul de preemțiune pe care şi-l poate exercita în termen de 15 zile de la primirea prezentei.

(3) Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 45 de zile de la data prezentei la un Birou Individual Notarial de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Adjud, taxele aferente urmând a fi suportate de către cumpărător.

Cumpărătorul poate achita prețul terenului în rate în următoarele condiții:

a) se va achita un avans de 30% din prețul terenului la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca diferența de 70% din prețul terenului să se achite pe o perioadă de 3 (trei) ani respectiv în termen de 36 rate lunare consecutive egale la care se adaugă dobânda de referință a Băncii Naționale.

b) se va percepe o dobândă egală cu dobânda de referință a BNR, pentru perioada respectivă,

c) neplata a două rate consecutive atrage anularea licitației, contractului de vânzare-cumpărare, cu revenirea bunului la vânzător,

d) neplata la data scadentă atrage calcularea de penalități,

e) în cazul vânzărilor în rate nu se vor acorda termene de grație,

f) termenul de plată a ratelor lunare va fi ultima zi lucrătoare a fiecărei luni,

g) înscrierea în cartea funciară a imobilului, a dreptului de ipotecă a Municipiului Adjud, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 159 din 31 octombrie 2019 privind modificarea Hotărârea Consiliului Local nr. 86/25.06.2015 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea şi desfăşurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri şi construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

(4) În cazul în care solicitantul nu-şi exprimă dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute art. 364, alin. (1) şi (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

(5) Se împuterniceşte Primarul Municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

Art.3. Se aprobă şi se însuşeşte de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, Raportul de evaluare a terenului în suprafață de 305 mp aferent construcției situat în municipiul Adjud, str. , nr. T 73, P 479/1, înscris în Cartea Funciară nr. 57789, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare de piață de 34.730 lei respectiv 114 lei/mp, sumă ce va fi achitată la data perfectării contractului de vânzare -cumpărare.

Art.4. Terenul 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 şi completările ulterioare.

Art.5. În inventarul domeniului privat se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 305 mp aferent construcției situat în municipiul Adjud, str. , nr. T 73, P 479/1, înscris în Cartea Funciară nr. 57789, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.6. Primarul Municipiului Adjud va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Biroul Patrimoniu, care asigură şi comunicarea prezentei hotărâri titularului dreptului de preemţiune.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administraţiei Publică Locală Instituţiei Prefectului Judeţului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Moise Alin Cosmin

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jr. Andra Genoveva SIBIŞAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 101/26.05.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate a terenului în suprafaţă de 305 mp aferent construcţiei situat în municipiul Adjud, str. , nr. T 73, P 479/1, înscris în Cartea Funciară nr. 57789, aparţinând domeniului privat al Municipiului Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

Potrivit dispoziţiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/03.07.2019 privind Codul admintrativ, cu modificările şi completările ulterioare, *„Consiliul Local exercită atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului"*, iar în exercitarea acestor atribuţii, potrivit art.129, alin.(6), lit. b, din acelaşi act normativ Consiliul Local *„hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii"*.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparţine domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C " Terenuri pentru construcţie locuinţe", poziţia nr. 6 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

În conformitate cu dispoziţiile art. 364, alin. (1) şi (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare coroborate cu dispoziţiile art. 4 , alin. (1) şi (2) din Regulamentul privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice pentru vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile – terenuri şi construcţii, aparţinând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, *„în cazul vânzării unui teren aflat in proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.*

Proprietarii construcțiilor prevazute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării".

Cap. II .Elemente juridice, tehnice şi economice

1. Elemente juridice

-Denumirea şi categoria din care face parte:

Terenul intravilan este situat în Adjud, str nr. T 73, P 479/1, înscris în Cartea Funciară nr. 57789, aparţine domeniului privat al municipiului Adjud şi are categoria de curţi construcţii.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul intravilan care face obiectul acestei solicitări aparţine domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C " Terenuri pentru construcţie locuințe", poziția nr. 1 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud.

2. Motivaţia pentru componenta financiară privind vânzarea terenului aferent construcţiei este urmatoarea:

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

3. Preţul şi date referitoare la procedura de vânzare

Preţul 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 de piață de 34.730 lei sumă ce va fi achitată la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare.

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

Proprietarii construcţiilor sunt notificaţi în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local şi îşi pot exprima opţiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

În cazul în care solicitantul nu-şi exprimă dreptul de preemţiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condiţiile prevăzute la art. 363, alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Se împuterniceşte Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Moise Alin Cosmin

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jr. Andra Genoveva SIBIȘAN