ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 117
din 24.06.2021

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate şi cu preemţiune a terenului intravilan în suprafaţă de 517 mp, înscris în CF nr.58820 şi aferent construcţiei situate în Adjud, str. nr. T 73, P 479, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Adjud.

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în şedinţa ordinară,

Analizând:

- ✓ Referatul nr. 7368 / 17.05.2021 al Serviciului Administrarea Domeniului Public şi Privat;
- ✓ Studiul de oportunitate întocmit în baza solicitării de cumpărare a terenului primite de la soţii nregistrată la Registratura Gene... Municipiului Adjud, sub nr. 7061 / 10.05.2021;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- ✓ Raportul de specialitate nr. 7369/ 17. 05.2021 al Serviciului Administrarea Domeniului Public şi Privat;
- ✓ Avizul Comisiei administrarea domeniului public şi privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecţia mediului şi turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud;
- ✓ Contractele de concesiune nr.14 şi 15 din 15.12.2021, încheiate cu Municipiul Adjud;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud;
- ✓ Art. 4, alin.(1), (2), (4) şi (5) 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 şi modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 183/12.12.2019;
- ✓ Dispoziţiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;

În temeiul 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 nr. 57/2019 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 vânzarea în rate şi cu preemţiune a terenului în suprafaţă de 517 mp, aferent construcţiei (locuinţă) situat în Adjud, str. nr T 73, P 479, înscris în C.F. nr. 58820 Adjud, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Adjud, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea în rate şi cu preemţiune a terenului intravilan în suprafaţă de 517 mp, aferent construcţiei (locuinţă) situat în Adjud, str. nr. T 73, P 479/1,

înscris în C.F. nr.58820 Adjud, 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, coroborat cu prevederile 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.159/31.10.2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud şi modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 183/12.12.2021

(2) În procedura de vânzare

proprietarii construcţiei, beneficiază de dreptul de preempţiune pe care şi-l pot 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.

(4) În cazul în care solicitantul nu-şi exprimă dreptul de preempţiune 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 modificarile 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 Adiud. Raportul de evaluare a terenului în suprafaţă de 517 mp, situat în municipiului Adjud, str

T73, P479, înscris în C.F. nr. 58820 Adjud, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Adjud, întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare de piaţă de 10857 euro, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plăţii.

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 şi legilor Fondului funciar.

Art.5. În inventarul domeniului privat se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafaţă de 517 mp, aferent construcţiei, situat în Adjud, str. ır T 73, P 479, înscris în C.F. nr. 58820 Adjud, aparţinând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.6. Primarul Municipiului Adjud va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public şi Privat.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituţiei Prefectului Judeţului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate şi tuturor persoanelor interesate,de către Serviciul Administraţie Publică Locală din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la Proiectul de HCL nr. 117/24.06.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate şi cu preemţiune a terenului intravilan în suprafaţă de 517 mp, înscris în CF nr. 58820 şi aferent construcţiei situate în Adjud, str. nr. T 73, P 479, ce aparţine 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 intravilan care face obiectul acestei solicitări aparţine domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat la Capitolul C, poziţia nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud cu denumirea “ Terenuri pentru construcţii locuinţe”

Dreptul de proprietate privată a Municipiului Adjud asupra terenului situat în municipiul Adjud str. în suprafaţă de 517 mp., a fost înscris în Cartea funciară nr. .

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 construcţiilor prevazute la alin. (1) sunt notificaţi în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau judeţean şi îşi pot exprima opţiunea 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 , T73, P 479, înscris în C.F. nr. 58820 Adjud, 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, poziţia nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud, cu denumirea " Terenuri pentru construcţii locuinţe"

2. Elemente tehnice

Terenul este situat în Adjud, str. T 73, P 479 şi are suprafaţa de 517 mp, înscris în CF nr. 58820.

Vecinătăţi:

- Nord: str. N.Grigorescu;
- Sud: UAT Adjud;
- Est: UAT Adjud;
- Vest: drum.

Terenul intravilan propus spre vânzare a fost preluat de soţii n baza Contractelor de concesiune nr. 14 şi 15 din [illegible].

3. 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.;

4. 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 piaţă de 10857 euro, respectiv 21 euro/mp. sumă ce va fi achitată în rate, în lei, la cursul euro BNR din ziua plăţii. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar. Prima tranşă din întreaga sumă este 30% şi va fi achitată în lei la cursul euro BNR la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, urmând ca restul sumei de 70% sa fie plătită în tranşe egale timp de 36 luni, adică 36 (treizeci şi şase) de rate lunare egale la care se adaugă dobânda de referinţă a Băncii Naţionale. Ratele şi dobânzile lunare egale se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, sub sancţiunea aplicării de majorări de întârziere în conformitate cu legislaţia în vigoare pentru creanţe bugetare locale. Cumpărătorii intră în stăpânirea de drept a terenului cumpărat atunci când se achită ultima rată şi dobândă din preţ.

Vânzătorul va institui o ipotecă în favoarea sa până la achitarea integrală de către cumpărător a preţului de vânzare, iar costurile aferente acestei operaţiuni vor fi suportate de către cumpărător.

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 preempţiune 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.

PREŞEDINTE DE ŞEDINTĂ,
Consilier local

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,