ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 2
din 27.01.2022

Privind aprobarea vânzării cu preemţiune a terenului intravilan în suprafaţă de 502 mp, aferent construcţiei situat în municipiul Adjud, str. nr. înscris în C.F. nr. 58998, T 105, P 583/1, ce aparţine domeniului privat al municipiului Adjud

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

- Referatul nr. 2804/2163/(RU) 2164 din 16.11.2021 al Biroului Patrimoniu;
- Studiul de oportunitate întocmit în baza solicitării de cumpărare a terenului primite de la doamna înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Adjud, sub nr. 2804/282 din 01.11.2021;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- Raportul de specialitate nr. 2804/2165/(RU) 2166 din 16.11.2021 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;
- 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;
- 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. 196, alin. (1), lit.a, 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 vânzarea cu preemţiune a terenului în suprafaţă de 502 mp aferent construcţiei (locuinţă) situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 58998, T 105, P 583/1.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea cu preemţiune a terenului intravilan în suprafaţă de 502 mp aferent construcţiei (locuinţă) situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F.nr. 58998, T 105, P 583/1, 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 şi cu prevederile 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. 159/31.10.2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

(2) În procedura de vânzare doamna beneficiază de dreptul de preemţiune 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.

(4) Contractul de concesiune nr. 55/01.06.1998 şi actele adiţionale aferente, încetează la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare.

(5) 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,

(6) 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 suprafaţă de 502 mp aferent construcţiei situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 58998, T 105, P 583/1, întocmit de A.E.C. CONSULTING S.R.L. reprezentată de domnul Arbănaş –Mocanu Vasilică –Dorin, evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. în baza Contractului de Servicii nr. 158 din 18.06.2021, având o valoare de piaţă de 12.550 euro, respectiv 25 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plăţii. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

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 sau obiectul unor litigii aflate pe rolul instanţelor de judecată.

Art.5. În inventarul domeniului privat se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafaţă de 502 mp, aferent construcţiei situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 58998, T 105, P 583/1, aparţinând 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 Instituţiei Prefectului -Judeţul Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Iulia RĂDUŢĂ

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 2 /27.01.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării cu preemţiune a terenului intravilan în suprafaţă de 502 mp, aferent construcţiei situat în municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 58998, T 105, P 582, 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 administrativ, 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 acestui proiect de hotărâre cu o suprafaţă de 502 mp, aferent construcţiei este situat în municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 58998, T 105, P 582, aparţine domeniului privat al municipiului Adjud şi este identificat la Cap. C " Terenuri pentru construcţii locuinţă " poziţia nr. 3 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud.

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 municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 58998, T 105, P 582, 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 construcţii locuinţe " poziţia nr. 3 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 piaţă de 12.550 euro, respectiv 25 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plăţii. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

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.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Iulia BĂDURĂ

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