ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 60
din 25 IUNIE 2020

Privind aprobarea vânzării cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 1377 mp, aferent construcțiilor situate în Adjud, str. T 47 P 1889, înscris în C.F. nr. 51689 Adjud, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere:

- ✓ Cererea nr. 5983/14.05.2019 a domnului - administrator al SC SAVA MOB TRENDING SRL;
- ✓ Referatul nr. 2341/27.02.2020 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat ;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- ✓ Raportul de specialitate nr.2343/27.02.2020 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- ✓ Avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al Municipiului Adjud;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud;
- ✓ Art. 4 alin.(1) și (2) 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 nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- ✓ Dispozițiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate – Anexa nr.1 pentru vânzarea cu drept de preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 1377 mp, aferent construcțiilor situate în Adjud, str. T 47 P 1889, înscris în C.F. nr. 51689 Adjud, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea cu drept de preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 1377 mp, înscris în CF nr. 51689 Adjud, situat în Municipiul Adjud, str. Teiului, T 47 P 1889, în conformitate cu prevederile art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud și cu prevederile Regulamentului 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 nr.159/31.10.2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

(2) În procedura de vânzare domnul beneficiază de dreptul de preemțiune pe care și-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) 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 la art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

Art.3. Se aprobă și se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Adjud Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator independent membru ANEVAR, a terenului intravilan în suprafață de 1377 mp, înscris în C.F. nr. 51689 Adjud, str. T 47 P 1889, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, la o valoare minimă de 27.540 euro, respectiv 20 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

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 și completările ulterioare și legilor Fondului funciar.

Art.5. În inventarul domeniului privat al Municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea terenului intravilan în suprafață de 1377 mp, înscris în CF nr. 51689, situat în Municipiul Adjud, str. Teiului, T 47 P 1889, proprietatea privată a Municipiului Adjud.

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

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administrației Publice Locale Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Gelu Diaconu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva ȘIBIȘAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. 60/25 IUNIE 2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu preemțiunea terenului intravilan în suprafață de 1377 mp, aferent construcțiilor situate în Adjud, str. T 47 P 1889, înscris în C.F. nr. 51689 Adjud, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

Propunerea privind aprobarea vânzării cu preemțiunea terenului intravilan în suprafață de 1377 mp, aferent construcțiilor, situat în Adjud, str. T 47 P 1889, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud pe care o formulăm astăzi are la bază cererea înregistrată la Primăria Municipiului Adjud la nr. 5983/14.05.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Adjud prin care dl. în calitate de administrator al SC SAVA MOB TRENDING SRL, solicită cumpărarea terenului concesionat în baza Contractului de concesiune nr.2/04.02.2019.

Terenul intravilan care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al Municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul E, poziția nr. 10 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud cu denumirea "Terenuri pentru construcții spații comerciale, producție, prestări servicii". Dreptul de proprietate privată a Municipiului Adjud asupra terenului intravilan situat în Municipiul Adjud, str. Teiului, în suprafață de 1377 mp, a fost înscris în Cartea funciară nr. 51689 UAT Adjud.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2), lit. c din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul admintrativ, *„Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau Municipiului"*. În exercitarea acestor atribuții, Consiliul Local *„hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau Municipiului, după caz, în condițiile legii"*.

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

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului intravilan sunt urmatoarele:

Municipiul Adjud este proprietarul terenului intravilan în suprafață de 1377 mp, aferent construcțiilor situate în Adjud, str T 47 P 1889, înscris în C.F. nr. 51689 Adjud.

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:

- regenerarea și revitalizarea zonelor periferice,
- protecția mediului,
- atragerea de venituri la bugetul local.

Cap. III .Elemente juridice, tehnice și economice

1. Elemente juridice

Terenul intravilan este situat în Adjud, str jud. Vrancea, aparține domeniului privat al Municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al Municipiului fiind identificat la Cap. Capitolul E, poziția nr. 10 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud cu denumirea " Terenuri pentru construcții spații comerciale, producție, prestări servicii " din Hotărârea Consiliului Local nr.51/2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud.

2. Elemente tehnice

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Adjud, str. T 47 P 1889 și are suprafața de 1377 mp, conform Extrasului de Cartea Funciară nr. 51689.

3. Date și condiții urbanistice

Terenul intravilan propus spre vânzare a fost preluat de dl. în calitate de administrator al SC SAVA MOB TRENDING SRL, în baza Contractului de concesiune nr.02/04.02.2019, ca urmare a achiziționării constructiilor (depozit materiale, atelier mobilă, etc.) conform Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 4063/05.12.2018 de BNP Munteanu Simona.

Terenul intravilan care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al Municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul E, poziția nr. 10 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud cu denumirea "Terenuri pentru construcții spații comerciale, producție, prestări servicii". Dreptul de proprietate privată a Municipiului Adjud asupra terenului situat în Municipiul Adjud, str. Teiului, în suprafață de 1377 mp, a fost înscris în Cartea funciară nr. 51689 UAT Adjud.

4. Motivația pentru componenta financiară privind vânzarea terenului intravilan aferent construcțiilor este generarea de venituri financiare suplimentare la bugetul local, generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe si impozite, etc.;

5. Prețul și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de vânzare a terenului stabilit în baza Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR este de 47 euro/mp, valoarea totală fiind de 19646 euro, 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.

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:

- Dispozițiile art.364 alin.(1) și (2) din Ordonața de Urgență nr.57/2019 privind Cod Administrativ cu modificările și completările ulterioare și a 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 nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local 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.364, alin (1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a 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 nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Gelu Diaconu

CONTRASEMNEAZĂ,
cretarul General al Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva SIBIȘAN