ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 70
din 22.04.2021

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate către chiriaş a apartamentului în suprafaţă de 42,10 mp, situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, ce aparţine domeniului privat al municipiului Adjud

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

- Referatul nr. 5368/ 07.04.2021 al Serviciului Administrarea Domeniului Public şi Privat;
- Studiul de opurtunitate întocmit în baza solicitării de cumpărare a apartamentului primite de la înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Adjud, sub nr.11195/15.06.2018.
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- Raportul de specialitate nr. 5474/07.04.2021 al Serviciului Administrarea Domeniului Public şi Privat;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, protecţia mediului şi turism, agricultură a Consiliului local al municipiului 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) şi (2) din Regulamentul privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice pentru vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile–apartamente şi construcţii, aparţinând domeniului privat al Municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Decretul-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuinţe construite din fondurile statului către populaţie
- Legea nr. 85 din 22 iulie 1992 privind vânzarea de locuinţe şi spaţii cu alta destinaţie construite din fondurile statului şi din fondurile unităţilor economice sau bugetare de stat
- Dispoziţiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Titlul IX; Cap.I

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. (3) 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 apartamentului în suprafaţă de 42,10 mp, situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, ce aparţine domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă vanzarea cu plata în rate către chiriaș a apartamentului în suprafață de 42,10 mp, situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, în conformitate cu prevederile art. 364 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, aparţinând domeniului privat al Municipiului Adjud.

(2) La încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din preţul locuinţei. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinţei se vor eşalona pe o perioada de maximum 25 de ani conform gaficului anexat cu o dobânda anuala de 4%, conform Legii nr. 85 din 22 iulie 1992 privind vânzarea de locuinţe şi spaţii cu alta destinaţie construite din fondurile statului şi din fondurile unităţilor economice sau bugetare de stat. În procedura de vânzare 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) 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 apartamentului în suprafață de 42,10 mp, situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Adjud, întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare de piață de 15451 euro, sumă ce va fi achitată lunar în lei, la cursul euro BNR din ziua plăţii. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

Art.4. Apartamentul 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 apartamentului în suprafaţă de 42,10 mp, situat în aparţinând domeniului privat al municipiului Adjud. 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.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier local,
Gheorghe MATEI

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 70/22.04.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate către chirias a apartamentului în suprafaţă de 42,10 mp, situat în municipiul Adjud, Mun. Adjud, Jud. Vrancea, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, 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"*.

Apartamentul care face obiectul acestei solicitări aparţine domeniului privat al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul A " Clădiri pentru locuinţe" poziţia nr. 10 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud.

Dreptul de proprietate privată a Municipiului Adjud asupra apartamentului situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017 a fost înscris în Cartea funciară nr. 50000-C1-U27 a U..A.T. Adjud.

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completări 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. 5 din Decretul-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vînzarea de locuinţe construite din fondurile statului către populaţie cu modificările şi completările ulterioare coroborate cu dispoziţiile art. 4 , alin. (3) din Regulamentul privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice pentru vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile – apartamente şi construcţii, aparţinând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, *„Locuinţele ocupate de chiriaşi se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităţilor specializate în vînzarea locuinţelor."*.

Cap. II .Elemente juridice, tehnice şi economice

1. Elemente juridice

-Denumirea şi categoria din care face parte:

Apartamentul este situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, aparţine domeniului privat al municipiului Adjud.

-Persoana juridică care îl administrează:

Apartamentul care face obiectul acestei solicitări aparţine domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul A " Clădiri pentru locuinţe " poziţia nr. 10 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud.

2. Elemente tehnice

Apartamentul este situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, şi este închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud.

3. Motivaţia pentru componenta financiară privind vânzarea apartamentului este urmatoarea:

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

4. Preţul şi date referitoare la procedura de vânzare

Preţul de vânzare a apartamentului 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 15451 euro, 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.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier local,
Gheorghe MATEI

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