ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 98
din 27.05.2021

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu preemţiune a terenului intravilan în suprafaţă de 893 mp, înscris în CF nr. 57345 şi aferent construcţiei situate în Adjudu Vechi, T 1, P 1, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Adjud.

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în şedinţa ordinară,

Analizând:

- ✓ Referatul nr.4633/29.03.2021 al Serviciului Administrarea Domeniului Public şi Privat;
- ✓ Studiul de oportunitate întocmit în baza solicitării de cumpărare a terenului primite de la domnul] înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Adjud, sub nr. 369/11.01.2021 ;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- ✓ Raportul de specialitate nr. 4636 / 29.03.2021 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;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 35/23.09.2004 prin care s-a aprobat atribuirea în folosinţă pe durata limitată de 100 ani, în vederea construirii de locuinţe pentru tineri până la 35 ani în zona Adjudu Vechi – fost Autotrans.
- ✓ 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; 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 cu preemţiune a terenului în suprafaţă de 893 mp, aferent construcţiei (locuinţă) situat în Adjudu-Vechi, T 1, P 1, înscris în C.F. nr. 57345 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 cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 893 mp, aferent construcției (locuință) situat în Adjudu Vechi, str. T 1, P 1, înscris în C.F. nr. 57345 Adjud, 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 coroborat cu prevederile art. 4 alin. (1) și (2) din 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 modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 183/12.12.2019.

(2) În procedura de vânzare domnul proprietarul construcției, beneficiază de dreptul de preemțiune pe care și-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-și exprimă dreptul de preempțiune 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 cu modificarile și completările ulterioare;

(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 Adiud. Raportul de evaluare a terenului în suprafață de 893 mp, situat în Adjudu Vechi, T1, P1, înscris în C.F. nr. 57345 Adjud, 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 8930 euro, 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 se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 893 mp, aferent construcției, situat în Adjudu Vechi, T 1, P 1, înscris în C.F. nr. 57345 Adjud, aparținând domeniului privat al 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 Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate,de către Serviciul Administrație Publică Locală din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA
George – Claudiu NICA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD
Andra Genoveva SÎBIȘAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la Proiectul de HCL nr. 98/27.05.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu preemţiune a terenului intravilan în suprafaţă de 893 mp, înscris în CF nr. 57345 şi aferent construcţiei situate în Adjudu Vechi, T 1, P 1, 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 E, poziţia nr. 119 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud cu denumirea " Terenuri pentru constructii spatii comerciale, productie, prestari servicii"

Dreptul de proprietate privată a Municipiului Adjud asupra terenului situat în Adjudu Vechi str. n suprafaţă de 893 mp., a fost înscris în Cartea funciară nr. 57345.

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 Adjudu Vechi, T1, P2, înscris în C.F. nr. 57345 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 E, poziţia nr. 119 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 constructii spatii comerciale, productie, prestari servicii"

2. Elemente tehnice

Terenul este situat în Adjudu Vechi, T 1, P 1 şi are suprafaţa de 893 mp, înscris în CF nr. 57345.

Vecinătăţi:

- Nord: drum comunal;
- Sud: propietate privată;
- Est: proprietate privată;
- Vest: drum comunal.

Terenul intravilan propus spre vânzare a fost preluat de domnul în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 35/23.09.2004 şi predat cu procesul verbal nr. 7377/25.11.2004

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 8963 euro, respectiv 10 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 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 ŞEDINŢĂ,
Consilier local,
Geoge – Claudiu NICA

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