

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situată în sat. Adjudu-Vechi, lot.nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să urmărească o cât mai eficientă utilizare a terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare.

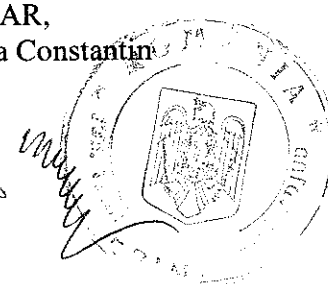
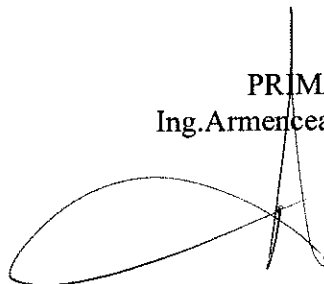
Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.5452/24.03.2016, s-a solicitat Consiliului Local, vânzarea terenului situat în sat. Adjudu-Vechi, lot.nr.3, T 1, P 4, jud. Vrancea, în suprafață de 606 mp, către actualul proprietar a construcției, dl. Voicu Paul. Terenul propus spre vânzare a fost concesionat în baza Contractului de concesiune nr.49/15.11.2005 și modificat de actul adițional nr.1/07.04.2016, în vederea construirii unei locuințe.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea terenului este de 7 euro/mp, respectiv 4242 euro.

Pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care sunt proprietari de construcții aflate pe terenuri asupra cărora se exercită un drept de concesiune, dar și pentru a obține venituri la bugetul local, propunem vânzarea terenului, pe care este edificată o construcție, cu destinația de locuință situată în sat. Adjudu-Vechi, lot. nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, cu exercitarea dreptului de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbatere și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situată în sat. Adjudu-Vechi, lot.nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,  
Ing.Armencea Constantin



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**Raportul de specialitate serviciului administrarea domeniului public și privat, cadastru, fond locativ, monitorizare utilități publice, și unități subordonate**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situată în sat. Adjudu-Vechi, lot.nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul local al municipiului Adjud trebuie să realizeze un management eficient al terenurilor și clădirilor proprietate publică și privată pe care le are în proprietate sau în administrare.

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției pe care o formulăm astăzi are la bază cererea dlui. Voicu Paul înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.5452/24.03.2016 care solicită să achiziționeze terenul aferent construcției. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza Contractului de concesiune nr.49/15.11.2005, modificat de actul adițional nr.1/07.04.2016, în vederea construirii unei locuințe. Pe acest teren este edificată o locuință, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr.98/28.08.2009.

Temeiul legal al prezentului proiect de hotărâre îl constituie prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 36, alin. (2), lit. "c" și alin. (5), lit. "b" și art.45 alin. (2), lit (a) și alin.3 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

În exercitarea acestor atribuții Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Proprietarul construcției are drept de preemțiune (ca privilegiu) 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.123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, care prevede:

la alin. (2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

și la alin.(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

Prețul de vânzare este stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator extern autorizat, și este de 7 euro/mp. Valoarea totală a terenului este de 4242 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 aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbatere și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situată în sat. Adjudu-Vechi, lot.nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Întocmit  
Insp. Sandu Elena

Coordonator SADPP,  
Ec.Dabija Costică

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr. 156**  
**din 27.10.2016**

**Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situată în sat. Adjudu-Vechi, lot.nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

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

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Publice Subordonate, cu privire la aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, lot nr.3, T1, P 4, aparținând domeniului privat;
- Luând act de Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile, terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;
- Având în vedere cererea dlui. Voicu Paul înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.5452/24.03.2016, contractul de concesiune nr.49/15.11.2005 și actul adițional nr.1/07.04.2016;
- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Considerând dispozițiile Codului Civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- Având în vedere dispozițiile din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. (5), lit. b), art.45 alin.(3), art.47, art.117 alin.(1) lit. a) și art.123 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, lot nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situată în sat. Adjudu-Vechi, lot nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de locuință, conform Extrasului de Carte Funciară nr.56620.

Proprietarul construcției are un drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, motivat de dispozițiile art.123 alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

**Art.3.** Prețul de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat și însoțit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 7 euro/mp, cu o valoarea totală este de 4242 euro, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

**Art.4.** Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea integrală a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

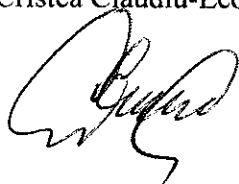
Se împuternicește Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer a dreptului de proprietate.

**Art.5.** Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

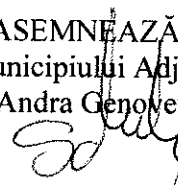
**Art.6.** În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, lot nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
Cristea Claudiu-Leonardo



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibișan Andra Genoveva



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**Anexa nr. 1 la HCL nr.**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**din 27.10.2016**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situată în sat. Adjudu-Vechi, lot.nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

**1.Date generale al studiului de oportunitate**

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 606 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, lot. nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu drept de preempțiune în procedura de vânzare, care a fost concesionat de dl. Voicu Paul în baza contractului de concesiune 49/15.11.2005 modificat de actul adițional nr.1/07.04.2016 în vederea construirii unei locuințe, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr. 98/28.08.2009.

Potrivit art.123, alin. (3), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjud, hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință, beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

**2.Scopul elaborării studiului de oportunitate**

**Prezentare generala**

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

**3.Elemente juridice, tehnice și economice**

**Elemente juridice**

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în sat. Adjudu-Vechi, lot nr.3, T 1, P 4, jud. Vrancea, și aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud.

**Elemente tehnice**

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, sat. Adjudu-Vechi, lot nr.3, T 1, P 4, și are o suprafață de 606 mp, conform conform Extrasului de Carte Funciară nr.56620.

-Adresa: municipiul Adjud, sat. Adjudu-Vechi, lot nr.14, T44, P 217/2, jud. Vrancea.

-Vecinătăți:

-la est- Drum comunal

-la vest- Drum comunal

-la sud- Primăria Adjud

-la nord- Primăria Adjud

- Date și condiții urbanistice:

- Activitățile

- Terenul este concesionat de dl. Voicu Paul în baza contractului de concesiune 49/15.11.2005 modificat de actul adițional nr.1/07.04.2016 în vederea construirii unei locuințe, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr.98/28.08.2009.

Motivația pentru componenta financiară privind vânzarea terenului aferent construcției este următoarea:

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

4. Prețul vânzării

- Prețul vânzării terenului este de 7 euro/ mp, și a fost stabilit prin raportul de evaluare, întocmit de un evaluator din cadrul Primăriei municipiului Adj. Valoarea totală este în sumă de 4242 euro 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 aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea integrală a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

-Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

5. Procedura de vânzare este justificată și susținută din punct de vedere legal, de prevederile art. 123, alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat de dl. Caraiman Adrian în baza contractului de concesiune nr.49/15.11.2005 modificat de actul adițional nr.1/07.04.2016 în vederea construirii unei locuințe, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr. 98/28.08.2009.

Proprietarul construcției are drept de preemțiune (ca privilegiu) 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.123, alin (3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,  
Insp.Sanda Elena

Coordonator SADPP,  
Ec. Dabija Costică

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură.

**RAPORT DE AVIZARE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situată în sat. Adjudu-Vechi, lot.nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud, examinând expunerea de motive la proiectul de hotărâre, privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 606 mp, aferent construcției situate în sat. Adjudu-Vechi, lot. nr.3, T 1, P 4, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, constată că au fost îndeplinite condițiile legale ce reglementează acest domeniu, respectiv prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură, al municipiului Adjud, întrunită în ședință în data 26.07.2016, avizează proiectul de hotărâre cu ..5...voturi „pentru” și ..... “abțineri” și îl supunem spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Adjud.

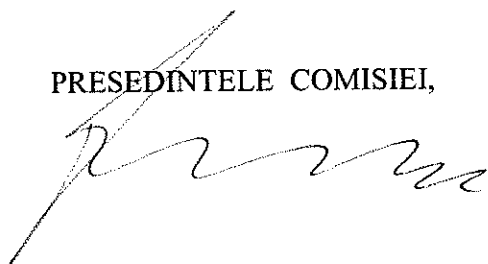
Alte comentarii .....

.....

.....

.....

PRESEDINTELE COMISIEI,



SECRETARUL COMISIEI

BEJAN IOAN

