

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 192 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.36, alin.(2), lit.” c”din Legea nr.215 /2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat de soții Matei în baza contractului de concesiune nr.34/01.07.2010, ca efect al dezmembrării imobilului initial în suprafață de 247 mp conform încheierii de autentificare nr.1716/01.07.2010 și achiziționării unei cote părți din imobil în suprafață de 81 mp de la Popescu Mihai-Florin și Popescu Mariana, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1717/01.07.2010. Această construcție (spațiu comercial) este edificată cu Autorizația de construire nr.115/14.07.2005.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea terenului este de 24,77 euro/mp, respectiv 4756 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 spațiu comercial, în suprafață de 192 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, 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 192 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, 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 192 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

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 atribuțiilor le revin, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Propunerea privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 192 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea doamnei Matei Dorina înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.7649/25.04.2016, care solicită să-și schimbe calitatea din concesionar în proprietar. Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat de soții Matei în baza contractului de concesiune nr.34/01.07.2010, ca efect al dezmembrării imobilului initial în suprafață de 247 mp conform încheierii de autentificare nr.1716/01.07.2010 și achiziționării unei cote părți din imobil în suprafață de 81 mp de la Popescu Mihai-Florin și Popescu Mariana conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1717/01.07.2010.

Pe acest teren este edificat un spațiu comercial construit cu Autorizația de construire nr.115/14.07.2005. Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. E "Terenuri pentru construcții spații comerciale, producții, prestări servicii", poziția nr.61 anexa la Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

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 24,77euro/mp. Valoarea totală a terenului este de 4756 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 192 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, 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.**  
**din 24.11.2016**

**Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 192 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, 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 192 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, aparținând domeniului privat 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 dnei Matei Dorina înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.7649/25.04.2016, contractul de concesiune nr.34/01.07.2010, modificat de actul adițional;
- 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 192 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, 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 192 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de spațiu comercial conform Extrasului de Carte Funciară nr.51081.

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 24,77 euro/mp, cu o valoarea totală este de 4756 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 integrala 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 terenului în suprafață de 192 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, 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 Leonardo-Claudiu

CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibișan Andra Genoveva

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

Anexa nr. 1 la HCL nr.

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**din 24.11.2016**

**Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 192 mp, aferent construcției situat în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, 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 192 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu drept de preemțiune în procedura de vânzare.

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat de soții Matei în baza contractului de concesiune nr.34/01.07.2010, ca efect al dezmembrării imobilului inițial în suprafață de 247 mp conform încheierii de autentificare nr.1716/01.07.2010 și achiziționării unei cote părți din imobil în suprafață de 81 mp de la Popescu Mihai-Florin și Popescu Mariana, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1717/01.07.2010. Pe acest teren este edificat un spațiu comercial construit cu Autorizația de construire nr.115/14.07.2005.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. E "Terenuri pentru construcții spații comerciale, producții, prestări servicii", poziția nr.61 anexa la Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

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 preemțiune 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 Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, 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, fiind identificat la Cap. . E "Terenuri pentru construcții spații comerciale, producții, prestări servicii", poziția nr.61 anexa la Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

#### Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532 și are o suprafață de 192 mp, conform CF nr.51081.

-Adresa: municipiul Adjud, str. V. Alecsandri, zona bl. nr.53-57, T 35, P 1532, jud. Vrancea

#### -Vecinătăți:

- la est- Primăria Adjud
- la vest-str. V. Alecsandri
- la sud- Primăria Adjud
- la nord- Primăria Adjud

#### - Date și condiții urbanistice:

##### - Activitățile:

-Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat de soții Matei în baza contractului de concesiune nr.34/01.07.2010, ca efect al dezmembrării imobilului inițial în suprafață de 247 mp conform încheierii de autentificare nr.1716/01.07.2010 și achiziționării unei cote părți din imobil în suprafață de 81 mp de la Popescu Mihai-Florin și Popescu Mariana, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1717/01.07.2010. Pe acest teren este edificat un spațiu comercial construit cu Autorizația de construire nr.115/14.07.2005.

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 24,77 euro/ mp, și a fost stabilit prin raportul de evaluare, întocmit de un evaluator din cadrul Primăriei municipiului Adjud. Valoarea totală este în sumă de 4756 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.

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.Sanđu Elena

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
Cristea Leonardo-Claudiu

Coodronator SADPP,  
Ec.Dabija Costică

CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibişan Andra Genoveva



4844798

Carte Funciară Nr. 51081 Comuna/Oraș/Municipiu: Adjud

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	22960
Ziua	17
Luna	11
Anul	2016

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud****A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Adjud, Str Vasile Alecsandri, Nr. ZONA BLOC 53-57, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51081	Din acte: 192 Masurata: 192	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51081-C1	Loc. Adjud, Str Vasile Alecsandri, Nr. ZONA BLOC 53-57, Jud. Vrancea	S. construita la sol:81 mp; CONSTRUCTIA PE TEREN APARTINAND PRIMARIEI ADJUD

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>5505 / 25/08/2010</b>		
Act Notarial nr. 1717, din 01/07/2010 emis de BNP MUNTEANU SIMONA DANIELA (adresa 6898.19.09.2010 OCPI ;inch rectific 8385.19.2010 BNP Munteanu);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MATEI NICOLAI 2) MATEI DORINA	A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ADJUD -DOMENIU PRIVAT	A1

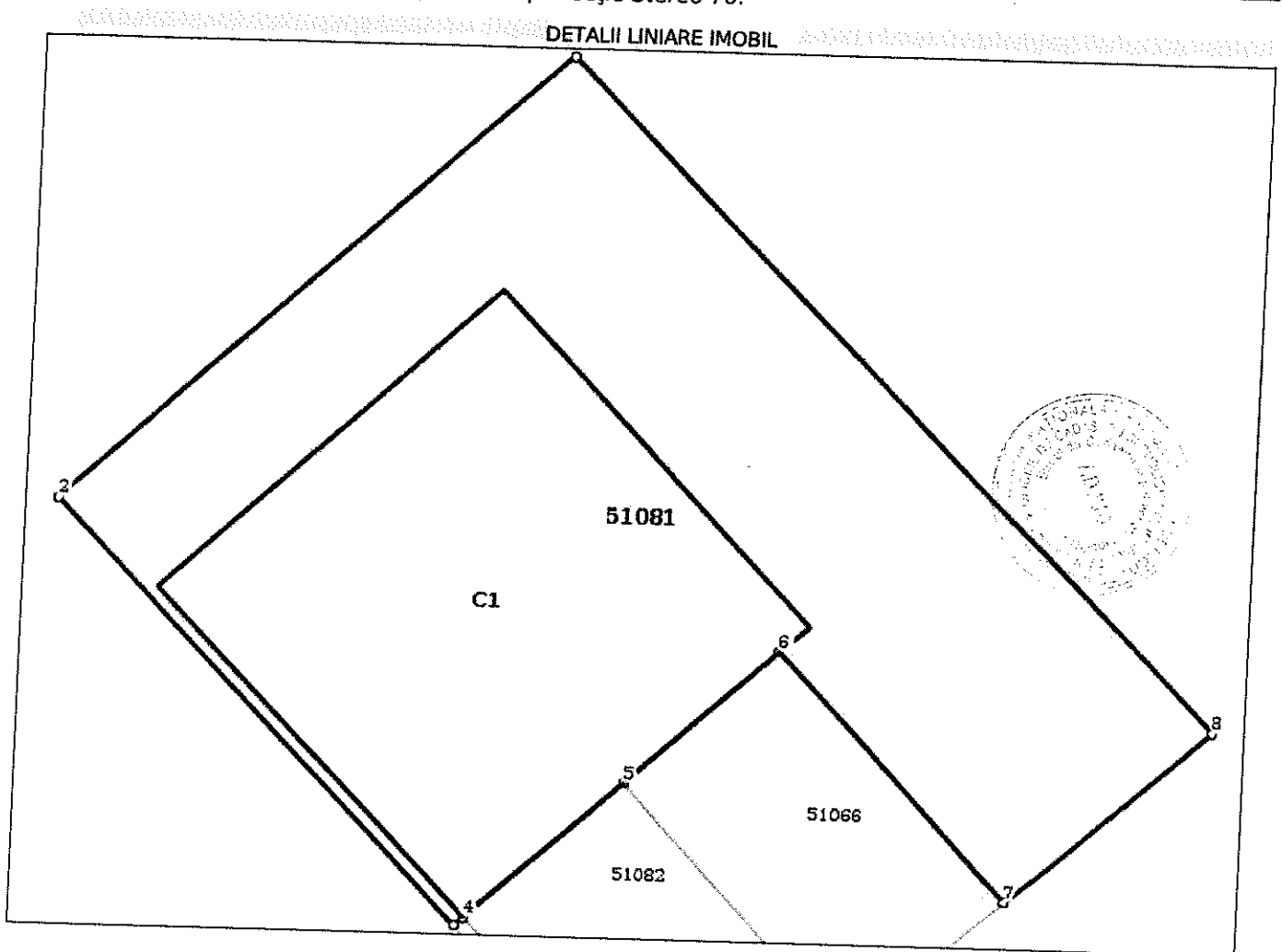
**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>5505 / 25/08/2010</b>		
Act Administrativ nr. 77, din 15/09/1998 emis de BNP MUNTEANU SIMONA DANIELA;		
C1	se noteaza concesiune 1) POPESCU MIHAI FLORIN	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața masurata (mp)*	Observații / Referințe
51081	192	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	192	35	1532	-	TERENUL PRIMARIEI, ÎN CONCESIUNE

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51081-C1	construcții administrative și social culturale	81	Cu acte	S. construita la sol: 81 mp; CONSTRUCTIA PE TEREN APARTINAND PRIMARIEI ADJUD

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.311
2	3	11.663
3	4	0.243
4	5	4.099



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	4.0
6	7	6.718
7	8	5.26
8	1	18.568

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanta internă nr.154859/17-11-2016 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
17-11-2016

Data eliberării,  
/ /

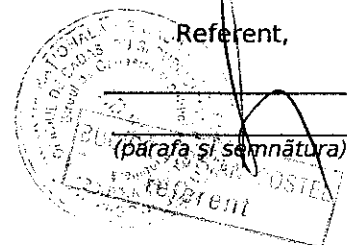
Asistent Registrator,  
Paval Liliana

(parafa și semnătura)

**PAVĂL LILIANA**  
Asistent registrator  
principal

Referent,

(parafa și semnătura)



Nr. 1167 din 16.11.2016

**AVIZ DE PRINCIPIU****CĂTRE: PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**

Ca răspuns la cererea dumneavoastră nr. 1167 din 16.11.2016 prin care solicitați eliberarea *Avizului de principiu* pentru obiectivul:

**VANZARE TEREN****In locatia : ADJUD, T 35, P 1532, JUDETUL VRANCEA**

vă comunicăm următoarele:

1. Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Focșani eliberează prezentul *Aviz de principiu* în vederea realizării obiectivului propus.

2. Acest aviz nu se constituie în *Aviz de amplasament*, *Aviz de racordare* la rețeaua de distribuție. Pentru aceasta urmează a se reveni cu solicitare scrisă însoțită de documentație tehnică și chestionar energetic.

3. Dacă amplasamentul obiectivului afectează rețele electrice, cheltuielile pentru devierea acestora vor fi incluse în investiția totală a obiectivului.

4. Dacă se intenționează extinderea construcției se va păstra distanțele conform normativelor față de instalațiile electrice existente în zona conform planșei 51081 vizate de către C.E. Panciu.

NOTĂ: Se eliberează prezentul *Aviz de principiu* în vederea vânzării terenului, conform certificatului de urbanism nr. 214/28/2016.

SEF CENTRU,  
ing. DAVID CHIVUINGINER,  
MIHAI MANIA