

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de teren, în scopul amenajării unui campus social, în municipiul Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu, nr.18 jud.Vrancea

Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, reglementează categoriile de bunuri asupra cărora operează dreptul de proprietate publică. Bunurile care, potrivit legii sau prin natura lor sunt de uz sau interes public, aparțin statului sau unităților administrativ teritoriale și constituie domeniul public al statului sau al unității administrativ teritoriale. Art.135 alin.4 din Constituție, precum și anexa la Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică enumeră categoriile de bunuri ce fac parte din domeniul public.

Potrivit art. 4 din Legea 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare: "Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public."

Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate. Prin cererea înregistrată la numărul 265 din 11.08.2016, înregistrată la Prim[ria municipiului Adjud sub numărul 13820 din 12.08.2016. Doamna Șorea Elena administratorul societății comerciale COM TRANS ȘOREA S.R.L. Parava Bacău, solicită aprobarea unui schimb de teren intravilan și clădiri aparținând societății sale având suprafața de 15073 mp, situat în municipiul Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.18, județul Vrancea cu un teren neproductiv extravilan, în suprafață de 196.053 mp situat pe malul drept al râului Siret, cartier Burcioaia, pentru continuarea activității de exploatare de materiale de balastieră.

Schimbul se va face prin acte încheiate în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

Pe suprafața de teren pe care Primăria Municipiului Adjud o va primi la schimb, intenționăm să dezvoltăm un proiect de locuințe sociale, și cu amenajare a unei grădinițe și a unui parc prin finanțări europene nerambursabile. Deja în zona învecinată au fost mutate modulele din cartierul Mareșal Antonescu, reușindu-se a se igieniza zona din vecinătatea acestor module, și cetățenii care au în concesiune și proprietate suprafețele de teren din zonă să poată să-și edifice locuințe.

În vederea amenajării acestui campus social, în municipiul Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.18, jud. Vrancea vă supunem spre aprobare efectuarea schimbului de teren astfel:

- S.C. COM TRANS ȘOREA S.R.L. Parava Bacău- teren curți construcții în suprafață de 15073 mp compus din suprafața de 11184 mp teren, număr cadastral 51851 și o construcție denumită în contractul de vânzare cumpărare C3 (renumerotată C1) cu număr cadastral 51851-C1 în suprafață de 378 mp, T 66, P 436, suprafața de 73 mp curți construcții, număr cadastral 56435 și suprafața de 3816 mp, curți construcți, T66, P436, număr cadastral 51852, împreună cu cele trei corpuri de construcții numerotate C2, C3, C4, Birou, WC, Post trafo 630 kva, doi stâlpi

electrici ,cu terenul pe care sunt amplasate, ce vor apărea înscrise în Cartea funciară a municipiului Adjud.

-Municipiul Adjud- teren în suprafață de 196.053 mp, în zona Burcioaia, pe malul drept al râului Siret, teren neproductiv, extravilan, T128/1, 706,710,712/1 nr.cadastral 56497.

PRIMAR
ing. Armencea Constantin

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORTUL DE SPECIALITATE

**al Serviciului Administrarea Domeniului
Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice
Subordonate al Primăriei Municipiului Adjud
la proiectul de hotărâre privind schimbul de teren, în scopul amenajării unui campus
social, în municipiul Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.18, jud.Vrancea**

Prin adresa nr.265/11.08.2016 adresată Primăriei Municipiului Adjud de către doamna Șorea Elena, administrator al S.C. COM TRANS ȘOREA S.R.L. Parava Bacău, înregistrată la noi la numărul 13820 din 12.08.2016 , se solicită aprobarea unui schimb de teren situat pe malul drept al râului Siret în suprafață de 196053 mp, teren neproductiv extravilan aparținând municipiului Adjud, cu o suprafață de teren intravilan cu clădiri, situat în municipiul Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.18. jud.Vrancea, în suprafață 15.073 mp.

Terenul propus pentru schimb de SC COM TRANS ȘOREA S.R.L.Parava Bacău are suprafața de 15073 mp , compusă din teren intravilan și construcții astfel: 11184 mp teren intravilan, T66, P436 număr cadastral 51851 pe care este amplasată o construcție denumită în contractul de vânzare cumpărare C3 (renumerotată C1) cu suprafața de 378 mp., cu număr cadastral 51851-C1, 73 mp teren intravilan T66,P 436 ,număr cadastral 56435 și 3816 mp,T 66,P436 ,număr cadastral 51852 este situat în municipiul Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.18.Pe terenul propus la schimb se mai află încă trei corpuri de clădiri numerotate de la C2 la C4,un birou,WC. Pentru construcțiile numerotate de la C2 la C4,birou și WC așa cum apar în planul de amplasament și delimitare a imobilului, executat de ing.Ovidiu Pătrașcu,expert cadastrist,nu există acte de proprietate.De asemenea în cererea de schimb de terenuri se face mențiunea că aceste clădiri sunt racordate la energie electrică-transformator 400 kva

În Raportul de evaluare întocmit de către SC EVALSOFT SRL Focșani sunt cuprinse și construcțiile care nu au regimul de proprietate reglementat din punct de vedere al cadastrului și al cărții funciare.De asemenea postul trafo, care alimentează aceste clădiri se află la circa 300 ml, în afara perimetrului acestei proprietăți, și nici pentru acest post trafo și terenul pe care este amplasat, inclusiv cei doi stâlpi nu există acte de proprietate.

Pe acest teren se află o stație de sortare și o însemnată cantitate de refuz de ciur fără valoare economică. Nu există pe această suprafață de teren , rețea de canalizare, apă și nici rețea electrică și transformator, decât transformatorul de 630 kva și nu de 400 kva cum figurează în cerere și cei doi stâlpi aflați la o distanță de circa 300 mp de amplasament, iar alimentarea se face prin cabluri subterane.

Pe acest teren și în aceste construcții se intenționează a se amenaja un campus social pentru persoane defavorizate, pentru persoanele stramutate deja în zona învecinată și care locuiesc în module. Aceste module au fost relocate, din zona cartierului Mareșal Antonescu, pentru a da posibilitatea cetățenilor care au în proprietate sau concesiune terenuri în zonă să-și edifice locuințe. Se intenționează a se amenaja în viitor o gradiniță și un parc prin finanțări europene nerambursabile, pentru a se asigura un minim confort cetățenilor ce vor locui în zonă. Prin amenajarea acestui campus social, se urmărește și dezvoltarea infrastructurii rutiere care va

deservi populația deja stabilită în zona Vrancart și a microcartierului care urmează a se dezvolta în imediată apropiere a acestui campus.

Terenul solicitat la schimb, în suprafață de 196.053 mp se află în zona Burcioaia, pe malul drept al râului Siret, este teren extravilan neproductiv, fiind închiriată firmei S.C. COM TRANS ȘOREA S.R.L.Parava Bacău, conform Contract de închiriere nr.8/2000 și a actelor adiționale 1-8 încheiate până în prezent la contractul de închiriere nr.08/10.03.2000,cu o chirie anuală de 0,65 lei/mp. Pe acest teren firma S.C. COM TRANS ȘOREA S.R.L. desfășoară activitate de balastieră.

Propunem ca transferul de proprietăți să aibă loc numai după ce solicitantul respectiv S.C. COM TRANS ȘOREA S.R.L.va intra în proprietate deplină a corpurilor de clădiri numerotate C2,C3,C4,Birou,WC post trafo 630 kva,cu suprafața de teren pe care este amplasat acest post trafo și a celor doi stâlpi electrici, prin înscrierea în Cartea funciară a Municipiului Adjud.

Menționăm ca pe rolul Judecătoriei Municipiului Adjud se află dosarul nr.858/173/2016 având ca obiect Acțiune în constatare cu stadiu procesual- Fond, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra corpurilor de clădiri, neevidențiate în documentații cadastrale și Carte funciară.

Suprafața de teren de 196.053 mp, cu număr cadastral 56497 ,situat pe T128/1, P706,710,712/1 face parte din patrimoniul privat al municipiului Adjud, nefiind cuprinsă în nici un amenajament silvic și nici în patrimoniul A.N." APELE ROMÂNE", conform adresei nr.1318/CA/18.03.2015 a Administrației Bazinale de Apă Siret, Sistemul de gospodărire a apelor Vrancea și nr.2191/31.03.2015 a Direcției Silvice Vrancea,Ocolul silvic Panciu-Valea Caregnei, pentru el nefiind înregistrate litigii în acest moment pe rolul instanțelor de judecată. Terenul nu a făcut obiectul 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, a.Legii nr.18/1991 a Fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare, și nici nu figurează înscrisă la rol în evidențele fiscal. Suprafețele de teren propuse pentru schimb sunt cele menționate mai jos:

-SC COM TRANS ȘOREA SRL Parava Bacău – teren în suprafață de 15.073 mp intravilan, cu numere cadastrale 51851 pentru suprafața de 11184 mp,51851-C1 pentru construcția C1 în suprafață de 378 mp, T66,P436,număr cadastral 56435 pentru suprafața de 73 mp,T66,P436 și număr cadastral 51852 pentru suprafața de 3816 mp,T66,P436,situate în Adjud,strada Ecaterina Teodoroiu, nr.18, județul Vrancea și a Construcțiilor numerotate C2,C3,C4,Birou,WC,a postului Trafo de 630 kva,cu terenul aferent și cei doi stâlpi electrici ,cu suprafețele ce vor apărea înscrise în Cartea funciară a Municipiului Adjud.

-Municipiul Adjud- teren în suprafață de 196.053 mp, în zona Burcioaia, pe malul drept al râului Siret, teren neproductiv, extravilan, T128/1, P706,710,712/1,număr cadastral 56497.

Coordonator SADPP

Ec. Dabija Costică

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr...
din 29 septembrie 2016

privind aprobarea schimbului de teren în scopul amenajării unui campus social, în municipiul Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.18, jud.Vrancea

Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședința extraordinară;

-Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud privind aprobarea schimbului de teren în scopul amenajării unui campus social în municipiul Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.18, jud.Vrancea și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate;

-Ținând seama de prevederile art.4, ale art.10 alin (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

-În baza dispozițiilor prevăzute în Titlul IX,Cap.II din Legea nr.287/2009 privind Codul civil,republicată cu modificările și completările ulterioare;

-In baza dispozițiilor art.36 alin.(2) lit."c", art.45, , alin.(3), art.48, art.117 alin (1) lit."a", art.121 alin.(2) și alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă schimbul de teren între S.C. COM TRANS ȘOREA S.R.L Parava Bacău reprezentată legal de Șorea Elena, administrator și asociat unic și municipiul Adjud astfel:

- S.C. COM TRANS S.R.L.Parava Bacău, reprezentată legal de Șorea Elena ,administrator și asociat unic, transmite din proprietatea sa în proprietatea privată a municipiului Adjud suprafața de 15073 mp, si suprafața construită de 378 mp, T66, P436, situată in intravilanul municipiului Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.18 , conform schițelor atașate la prezenta hotărâre, la care se adaugă corpurile de clădiri C2,C3,C4,clădire Birou, WC, post trafo 630 kva și doi stâlpi electricei ,cu terenul aferent, pentru care societatea nu are acte de proprietate, cu o valoare de 814. 410 ron;

-Municipiul Adjud transmite din proprietatea sa privată în proprietatea SC COMTRANS S.R.L. Parava Bacau-reprezentată de administrator si asociat unic Șorea Elena , suprafața de 196.053 mp,teren extravilan neproductiv, situat în zona Burcioaia, conform schiței atașată la prezenta hotărâre, cu o valoare de 523.686 ron.

Art. 2. Rapoartele de evaluare efectuate de S.C. EVALSOFT S.R.L. Focșani pentru S.C.COM TRANS S.R.L Parava Bacău și Evaluator autorizat Lazăr Anton pentru Municipiul Adjud ,se însușesc de către Consiliul Local.

Art. 3. Schimbul de teren aprobat prin prezenta hotărîre se va perfecta prin contract de schimb imobiliar încheiat în formă autentică, Primarul municipiului Adjud fiind împuternicit a semna toate actele legate de acest schimb de teren.

Art.4. Terenul în suprafață de 15073 mp , cu construcțiile edificate se primește la schimb de Municipiul Adjud în scopul construirii unui campus social pentru persoanele defavorizate.

Art.5. Cheltuielile legate de perfectarea în formă autentică a schimbului de teren se vor suporta în cote egale de cei doi proprietari.

Art.6. Perfectarea contractului ide schimb imobiliar se va face atunci când solicitantul schimbului de terenuri S.C. COM TRANS S.R.L. Parava Bacău va clarifica situația juridică a construcțiilor pentru care nu există acte de proprietate și va efectua înscrierea acestora în cartea funciară a imobilului ce face obiectul acestui schimb.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică de către Serviciul Administrația Publică Locală Instituției Prefectului județului Vrancea și va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate al Primăriei Municipiului Adjud

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier

Cristea Leonardo Claudiu

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar

Jr.Sibișan Andra Genoveva