

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art.36, alin.(2), lit." c" și alin.(5), lit. "b" din Legea nr.215 /2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărâște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Art. 123 alin.(2) din Legea nr.215 /2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare, prevede că, vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.8116/05.05.2017 soții Chirilă Iulian și Chirilă Silvia, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 1508 aferent construcției, situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, jud. Vrancea, compus din două terenuri provenite prin alipire astfel: un teren în suprafață de 755 mp, lot nr.40, înscris în Cartea Funciară sub nr. 51351 iar celălalt în suprafață de 753 mp înscris în Cartea Funciară sub nr. 51350 lot nr.41 și au fost concesionate de soții Chirilă în baza contractelor de concesiune nr.12 și 13/01.07.2010 și modificate de actul adițional nr.3/20.04.2017 aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.40/29.04.2010, în vederea construirii unei locuințe.

Conform raportului de evaluare suma propusă pentru vânzarea terenului este de 6.98 euro/mp, respectiv 10.526 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, T44, P 217/2 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 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,  
Ing.Armenca Constantin

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

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**al 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 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, 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.3 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr. 8116/05.05.2017 soții Chirilă Iulian și Chirilă Silvia, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 1508 aferent construcției, situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, compus din două loturi alipite conform actului autentic de alipire cu încheiere de autentificare nr.494/21.02.2017 astfel: unul în suprafață de 755 mp, lot nr.40, înscris în Cartea Funciară sub nr. 51351 iar celălalt în suprafață de 753 mp înscris în Cartea Funciară sub nr. 51350 lot nr.41.Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C " Terenuri pentru construcție locuință", poziția nr.36 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016, privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, și au fost concesionate în baza contractelor de concesiune nr.12 și 13/01.07.2010, și modificate de actul adițional nr.3/20.04.2017 concesiuni aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.40/29.04.2010. 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.

Prețul de vânzare este stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator extern membru ANEVAR și este de 6.98 euro/mp. Valoarea totală a terenului este de 10.526 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 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Întocmit,  
Insp. Sanda Elena

Coordonator SADPP,  
Ec.Dabija Costică

Director Economic,  
Ec. Pușcașu Mihaela-Elisabeta

Responsabil Cadastru,  
Insp.Grobnicu Mihaela

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

**HOTĂRÂREA nr.**  
**din 29.06.2017**

**Privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, 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 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, 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 soților Chirilă Iulian și Chirilă Silvia înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.8116/05.05.2017, contractul de concesiune nr.12/01.07.2010 modificat de actul adițional nr.1/09.08.2011, actul adițional nr.2/18.08.2014 și actul adițional nr.3/20.04.2017 și contractul de concesiune nr. 13/01.07.2010, actul autentic de alipire cu încheiere de autentificare nr.494/21.02.2017;
- 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 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, 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 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de locuință, conform Extrasului de Carte Funciară nr.56776.

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 însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 6.98 euro/mp, cu o valoare totală este de 10.526 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 1508 mp, aferent construcției situată în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, 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,  
Vintilă Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibişan Andra Genoveva

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

Anexa nr. 1 la HCL nr.

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**  
**Din 25.05.2017**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, 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 1508 mp, aferent construcției situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu drept de preemțiune în procedura de vânzare. Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C " Terenuri pentru construcție locuință", poziția nr.36 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016, privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, și au fost concesionate de soții Chirilă în baza contractelor de concesiune nr.12 și 13/01.07.2010 și modificate de actul aditional nr.3/20.04.2017 concesiuni aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.40/29.04.2010.

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 sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, jud. Vrancea, și aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C " Terenuri pentru construcție locuință", poziția nr.36 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016, privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

**Elemente tehnice**

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, și are o suprafață de 1508 mp, conform CF nr.56776.

-Adresa: municipiul Adjud, sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, jud. Vrancea.

- Vecinătăți:
- la est- Pășune
- la vest- Drum Adjudu-Vechi
- la sud- Primăria Adjud
- la nord- Primăria Adjud

- Date și condiții urbanistice:

- Activitățile
- Terenul în suprafață de 1508 aferent construcției, situat în sat. Adjudu-Vechi, zona extindere cimitir, T44, P 217/2, este compus din două loturi alipite astfel: unul în suprafață de 755 mp, lot nr.40, înscris în Cartea Funciară sub nr. 51351 iar celălalt în suprafață de 753 mp înscris în Cartea Funciară sub nr. 51350 lot nr.41 și au fost concesionate de soții Chirilă în baza contractelor de concesiune nr.12 și 13/01.07.2010 și modificate de actul aditional nr.3/20.04.2017 concesiuni aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.40/29.04.2010, în vederea construirii unei locuințe.

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 6.98 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 10.526 euro ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

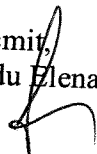
- Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător. Achitarea integrală a contravalorii terenului se va face la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

-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 care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. C “ Terenuri pentru construcție locuință”, poziția nr.36 din Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016, privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, și au fost concesionate de soții Chirilă în baza contractelor de concesiune nr.12 și 13/01.07.2010,și modificate de actul aditional nr.3/20.04.2017 în vederea construirii unei locuințe, concesiuni aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.40/29.04.2010.

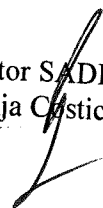
Proprietarul construcției are drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului în procedura de vânzare, pe care poate să îl exercite în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii, motivat de dispozițiile art.123, alin (3) și alin.(4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,  
Insp.Sandu Elena



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
Vintilă Dănuț

Coordonator S.A.D.P.P.,  
Ec.Dabija Cristică



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibişan Andra Geneveva