

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 24 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, 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.

Potrivit art.123, alin(3) și alin (4) din actul normativ sus menționat prin derogare de la prevederile alin(2), ale aceluiași articol „ 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 ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.8067/04.05.2017 soții Zaharia Dan și Zaharia Daniela, solicitată cumpărarea terenului aferent construcției situat pe str. T. Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, pe care îl deține în baza actului adițional nr.3/02.05.2017 anexă la contractul de concesiune nr.60/01.06.1998 încheiat cu Primăria municipiului Adjud.

Această construcție (garaj) este edificată cu Autorizația de construire nr.59/20.04.1999 și a fost achiziționată de soții Zaharia cu Contractul de Vânzare nr.932/05.04.2017, autentificat de BNP Munteanu Simona.

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 garaj, în suprafață de 24 mp, situat pe str. T. Vladimirescu, zona bl.62 poziția 3, T 28, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, cu exercitarea dreptului de preempțiune (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 dezbateră și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 24 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,  
Ing.Armencea 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 24 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, 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 24 mp, aferent construcției situate pe str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea soții Zaharia Dan și Zaharia Daniela, înregistrată la Primăria municipiului Adjud, la nr.7065/24.04.2017 care solicită să-și schimbe calitatea din concesionar în proprietar. Terenul aferent construcției propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat de soții Zaharia în baza actului adițional nr.3/02.05.2017 anexă la contractul de concesiune nr.60/01.06.1998 încheiat cu Primăria municipiului Adjud, pe o perioadă de 25 ani. Această construcție (garaj) este edificată cu Autorizația de construire nr.59/20.04.1999 și a fost achiziționată în baza Contractului de Vânzare nr.932/05.04.2017, autentificat de BNP Munteanu Simona.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. D "Terenuri pentru construcții garaje și boxe", poziția nr.2 din anexa Hotărârii 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

Prețul 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 totală este de 840 euro, respectiv 35 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbatere și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 24 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Întocmit,  
Insp. Sandu 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 24 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, 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 24 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, aparținând domeniului privat aparținând domeniului privat;
- Luând act de Hotărârea Consiliului Local nr.86/25.06.2015 pentru 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 Zaharia Dan-Ion și Zaharia Daniela înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.8067/04.05.2017, contractul de concesiune nr.40/01.06.1998, modificat de actul adițional nr.1/07.06.2005, actul adițional nr.2/31.01.2014 și actul adițional nr.3/02.05.2017;
- 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 24 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, 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 24 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de garaj, conform Extrasului de Cartea Funciară nr.52233.

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 membru A.N.E.V.A.R. și însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 35 euro/mp, cu o valoare totală este de 840 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 terenului în suprafață de 24 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul 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. Sibîșan Andra Genoveva

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

Anexa nr. 1 la HCL nr.

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**din 29.06.2017**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 24 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, 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 24 mp, aferent construcției situate în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3, T 28, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu drept de preemțiune în procedura de vânzare.

Terenul aferent construcției propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat de soții Zaharia în baza actului adițional nr.3/02.05.2017 anexă la contractul de concesiune nr.60/01.06.1998 încheiat cu Primăria municipiului Adjud, pe o perioadă de 25 ani. Această construcție (garaj) este edificată cu Autorizația de construire nr.59/20.04.1999 și a fost achiziționată în baza Contractului de Vânzare nr.932/05.04.2017, autentificat de BNP Munteanu Simona.

Terenul care face obiectul acestui proiect de hotărâre aparține domeniului privat al municipiului fiind identificat la Cap. D " Terenuri pentru construcții garaje și boxe", poziția nr.2 din anexa Hotărârii 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. T.Vladimirescu, zona bl. 62, poziția 3, T 28, 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. D " Terenuri pentru construcții garaje și boxe", poziția nr.2 anexa la Hotărârea Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

#### Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str. T.Vladimirescu, zona bl.62, poziția 3 T 28, și are o suprafață de 24 mp, conform Extrasului de Cartea Funciară nr.52233.

#### -Vecinătăți:

- la est- proprietati private
- la vest- proprietati private
- la sud- alee acces
- la nord- blocul nr.62

#### - Date și condiții urbanistice:

-Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost concesionat în baza Contractului de concesiune nr.40/20.05.2008, și actul adițional nr.1/ 30.05.2016 de dl.Gulai Danut. Pe acest teren este edificat un garaj, construcție edificată în baza Autorizației de construire nr. 135/31.07.2008.

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 de vânzare a terenului este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. autorizat și însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 35 euro/mp, cu o valoare totală este de 840 euro, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro 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 integrala 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.Sandru Elena

Coordonator SADPP,  
Ec.Dabija Costică

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
Vintilă Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibişan Andra Genoveva