

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 1715 mp
afereant construcțiilor situate în municipiul Adjud, Str. George Enescu nr.9, T 73, P 479/1 ,
înscris în CF nr.51618 a municipiului Adjud,
ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii, atribuții 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, Potrivit art. 123, alin. (3) și alin. (4), din actul normativ susmenționat, prin derogare de la prevederile alin. (2), ale aceluiași articol, " consiliile locale sau județene pot hotărî vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud sub nr. 14397/18.08.2017, Fundația Brunstad Christian Church își exprimă intenția de a cumpăra terenul aferent construcției proprietatea acesteia, situat în Municipiul Adjud, str. George Enescu nr. 9, pe care îl deține în prezent în baza contractului de concesiune nr. 74/01.11.1998 și a actului adițional din 21.06.2011, încheiat cu Municipiul Adjud, având destinația de sediu asociație.

Terenul în suprafață de 1715 mp aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind înscris în Cartea funciară nr.51618 a localității Adjud.

Terenul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului.

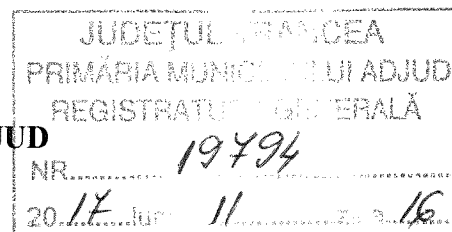
De asemenea, terenul susmenționat nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu.

Pentru atragerea de venituri la bugetul local, dar și pentru a sprijini proprietarii de construcții edificate pe terenuri asupra cărora au drept de concesiune, propunem vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1715 mp situat în municipiul Adjud, str. George Enescu nr.9, T74 P479/1, înscris în CF 51618 a municipiului Adjud.

În conformitate cu prevederile art.45 alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Unități Publice Subordonate elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea terenului în suprafață de 1715 mp aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, str. George Enescu nr.9, T73 P479/1, proprietatea privată a 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 Instituții Publice Subordonate
al municipiului Adjud**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 1715 mp
afereent construcțiilor situate în municipiul Adjud, Str. George Enescu nr.9, T 73, P 479/1 ,
înscris în CF nr.51618 a municipiului Adjud,
ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud sub nr. 14397/18.08.2017, FUNDAȚIA BRUNSTAD CHRISTIAN CHURCH își exprimă intenția de a cumpăra terenul aferent construcțiilor proprietatea acesteia, situat în Municipiul Adjud, str. George Enescu nr. 9, pe care îl deține în prezent în baza contractului de concesiune nr. 74/01.11.1998 și a actului adițional din 21.06.2011, încheiat cu Municipiul Adjud, având destinația de sediu asociație.

Terenul care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C la poziția nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr.19/2016 a Consiliului Local al municipiului Adjud cu denumirea "terenuri pentru construcție locuințe". Dreptul de proprietate privată a municipiului Adjud asupra terenului situat pe strada George Enescu nr.9, în suprafață de 1715 mp a fost înscris în Cartea funciară nr.51618 a UAT Adjud.

La acest moment suprafața de teren este concesiionată în baza contractului de concesiune nr. 74/01.11.1998 și a actului adițional din 21.06.2011, încheiat cu Municipiul Adjud. Construcțiile edificate pe acest teren, situate în municipiul Adjud, str. George Enescu nr.9 au fost donate în anul 2011 de către ASOCIAȚIA CREȘȚINĂ VIAȚA în baza contractului de donație imobiliară autentificat la notariat la nr.1691/2011.

Această vânzare de la adresa mai sus menționată generează venituri financiare suplimentare la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite.

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al municipiului Adjud este justificat și susținut 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, potrivit cărora "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 ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor".

Proprietarul construcțiilor va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Valoarea totală a terenului este de 32585 €, respectiv de 19 €/mp 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.

Față de considerentele mai sus enunțate s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului local.

De asemenea, propunem aprobarea:

- Raportului de evaluare;
- Caietului de sarcini;
- Studiului de oportunitate.

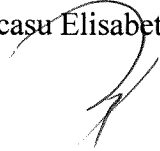
Întocmit,
Resp. Cadastru,
Grobnicu Mihaela



Coordonator S.A.D.P.P.,
Ec. Dăbija Costică



Director economic,
Ec. Pușcasu Elisabeta – Mihaela



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr...
din 13 decembrie 2017

Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 1715 mp aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, Str. George Enescu nr.9, T 73, P 479/1, înscris în CF nr.51618 a municipiului Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară;

- Având în vedere 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 Instituții Publice Subordonate privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 1715 mp, situat în municipiul Adjud, str. George Enescu nr.9, T 73 P 479/1, înscris în CF nr.51618 a municipiului Adjud ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud;

- Luând act de Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/25.06.2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/27.04.2017 *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 de specialitate a Consiliului Local al municipiului Adjud pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;

- Având în vedere cererea Fundației Brunstad Christian Church înregistrată la Primăria municipiului Adjud sub nr.14397/18.08.2017, contractul de concesiune nr.74/01.11.1998, modificat de actul adițional din 21.06.2011;

- Conform 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;

- În conformitate cu art.4 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 1715 mp aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, Str. George Enescu nr.9, T 73, P 479/1, înscris în CF nr.51618 a municipiului Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 1715 mp aferent construcțiilor situate în Adjud, str. George Enescu nr.9, T 73 P 479/1, înscris în CF nr.51618 a municipiului Adjud, proprietatea privată a municipiului Adjud.

În procedura de vânzare proprietarul construcțiilor are un drept de preemțiune (ca privilegiu) asupra terenului, în conformitate cu prevederile art. 123 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Prețul de vânzare a terenului a fost aprobat și însușit de către Consiliul Local al municipiului Adjud, respectiv de 19 €/mp, valoarea totală fiind de 32585 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul B.N.R 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.

Cumpărătorul poate achita prețul terenului în rate în următoarele condiții:

a) se va achita un avans de 15% la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca restul sumei să se achite în termen de 36 rate lunare consecutive,

b) se va percepe o dobândă egală cu dobânda de referință a BNR, pentru perioada respectivă,

c) neplata a două rate consecutive atrage anularea licitației, contractului de vânzare-cumpărare, cu revenirea bunului la vânzător,

d) neplata la data scadentă atrage calcularea de penalități,

e) în cazul vânzărilor în rate nu se vor acorda termene de grație,

f) termenul de plată a ratelor lunare va fi ultima zi lucrătoare a fiecărei luni,

g) înscrierea în cartea funciară a imobilului a dreptului de ipotecă a municipiului Adjud, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.59//27.04.2017 privind modificarea 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.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. În cazul în care solicitantul nu-și exprimă dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute de alin. (1) și (2), art. 123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și legilor Fondului funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniului privat al municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 1715 mp aferent construcțiilor situate în Adjud, str. George Enescu nr.9, T 73 P 479/1, înscris în CF nr.51618 a municipiului Adjud, proprietatea privată a municipiului Adjud.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
Roșu Adrian

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. din 13 decembrie 2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 1715 mp aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, Str. George Enescu nr.9, T 73, P 479/1 , înscris în CF nr.51618 a municipiului Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

1. Date generale - premisele studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud și Consiliul Local al municipiului Adjud intenționează să vândă terenul în suprafață de 1715 mp aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, str. George Enescu nr.9, T73 P479/1, înscris în CF nr.51618 a U.A.T. Adjud, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

Propunerea de vânzare cu drept de preemțiune a terenului în suprafață de 1715 mp aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, str. George Enescu nr.9, T73 P479/1, înscris în CF nr.51618 a U.A.T. Adjud are la bază adresa FUNDAȚIEI BRUNSTAD CHRISTIAN CHURCH prin care își exprimă intenția de cumpărare a terenului pe care îl deține în baza contractului de concesiune nr. 74/01.11.1998 și a actului adițional din 21.06.2011, încheiat cu Municipiul Adjud.

Terenul în suprafață de 1715 mp aparține domeniului privat al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C la poziția nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr.19/2016 a Consiliului Local al municipiului Adjud cu denumirea "terenuri pentru construcție locuințe".

În conformitate cu prevederile art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

2. Scopul elaborării studiului de oportunitate

Municipiul Adjud este proprietarul terenului în suprafață de 1715 mp aferent construcțiilor situate în Adjud, str. George Enescu nr.9, T73 P479/1, teren înscris în CF nr.51618 a U.A.T. Adjud.

Vânzarea terenului este reglementată de Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de dispozițiile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de Legea nr.50/1991 privind autorizarea execuției construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile Codului civil.

3. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Terenul în suprafață de 1715 mp este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. George Enescu nr.9, T73 P 479/1, este înscris în CF nr.51618 a U.A.T. Adjud și aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

Terenul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul C la poziția nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr.19/2016 a Consiliului Local al municipiului Adjud cu denumirea "terenuri pentru construcție locuințe".

Vecinătăți:

- Nord: Str. George Enescu
- Sud: Str. Vânători
- Est: Primăria municipiului Adjud
- Vest: Primăria municipiului Adjud.

Terenul propus spre vânzare care face obiectul acestei hotărâri a fost preluat de FUNDAȚIA BRUNSTAD CHRISTIAN CHURCH în baza Actului adițional din 21.06.2011 anexă la Contractul de concesiune nr.74/01.11.1998, ca urmare a Contractului de donație imobiliară nr.1691/2011 autentificat de BNP Munteanu Simona prin care a dobândit construcțiile.

În baza autorizațiilor de construire nr.235/1999 și 100/2007 pe acest teren sunt edificate 3 (trei) construcții : C₁ – sediu asociație cu regim P+1, C₂ – sală adunare cu regim P, C₃ cu regim P+M.

Vânzarea acestui teren generează venituri financiare suplimentare la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului, taxe și impozite.

4. Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de vânzare a terenului a fost aprobat și însușit de Consiliul Local al municipiului Adjud și este de 19 € / mp, valoarea totală fiind de 32585 €, 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 notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Cumpărătorul poate achita prețul terenului în rate în următoarele condiții:

- a) se va achita un avans de 15% la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca restul sumei să se achite în termen de 36 rate lunare consecutive,
- b) se va percepe o dobândă egală cu dobânda de referință a BNR, pentru perioada respectivă,
- c) neplata a două rate consecutive atrage anularea licitației, contractului de vânzare-cumpărare, cu revenirea bunului la vânzător,
- d) neplata la data scadentă atrage calcularea de penalități,
- e) în cazul vânzărilor în rate nu se vor acorda termene de grație,
- f) termenul de plată a ratelor lunare va fi ultima zi lucrătoare a fiecărei luni,
- g) înscrierea în cartea funciară a imobilului, a dreptului de ipotecă a municipiului Adjud, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.59//27.04.2017 privind modificarea 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.

În cazul în care solicitantul nu-și exprimă dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute de alin. (1) și (2), art. 123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

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.

- Dispozițiile art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu modificările și completările ulterioare;

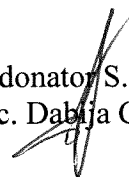
- Prevederile Codului Civil.

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,
Ing. Grobnicu Mihaela



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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Roșu Adrian

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Jr. Sibișan Andra Genoveva