

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, 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.17915/18.10.2017 dl. Păncescu Marian, solicită cumpărarea terenului aferent construcției situat pe str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, pe care îl deține în baza contractului de concesiune nr.19/01.04.2001 modificat de actul adițional nr.1/05.06.2014 anexă la contract.

Această construcție (garaj) edificată cu Autorizația de construire nr.206/03.12.2002 a fost achiziționată de dl. Păncescu Marian, cu Contractul de Vânzare nr.812/29.04.2014, autentificat de BNP Apetriei Gabriela.

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, aferent construcției situată în Adjud, str.T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, 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.

Ca urmare a celor expuse mai sus și conform prevederilor art. 45, alin. (6) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Publice Subordonate, unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea terenului aferent construcției, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, situat în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, în suprafață de 19 mp.

PRIMAR,
Ing.Armencea Constantin

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 terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, 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.

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care o formulăm astăzi are la bază cererea dlui. Păncescu Marian, care solicită cumpărarea terenului pe care îl deține în baza contractului de concesiune nr.19/01.04.2001 modificat de actul adițional nr.1/05.06.2014 anexă la contractul sus menționat încheiat cu Primăria municipiului Adjud. Această construcție (garaj) edificată cu Autorizația de construire nr.206/03.12.2002 a fost achiziționată de dl. Păncescu cu Contractul de Vânzare nr.812/29.04.2014, autentificat de BNP Apetriei Gabriela. 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.11 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 alin.(3) și alin.(4) 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 601 euro, respectiv 31,61 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Vânzarea terenului a fost reglementată de :

- Legea administrației publice locale nr.215/2001 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.

Din acest motiv am inițiat proiectul de hotărâre și vă supun spre dezbateră și aprobarea vânzării terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492.

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

Privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, 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 terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, 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, modificată de Hotărârea 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;
 - 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 dlui. Păncescu Marian înregistrată la Primăria municipiului Adjud, sub nr.17915/18.10.2017, contractul de concesiune nr.19/01.04.2001, modificat de actul adițional nr.1/05.06.2014;
 - 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 terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, pe care este edificată o construcție cu destinația de garaj, conform Extrasului de Cartea Funciară nr.55853-C1.

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.

Proprietarii construcțiilor prevăzute de art.123 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, conform art.123 alin.(4) 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 31,61 euro/mp, cu o valoare totală este de 601 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. 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.

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 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, 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 ȘEDINTĂ,
Consilier local,
Roșu Adrian

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr.

STUDIUL DE OPORTUNITATE
din

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud cu drept de preempțiune în procedura de vânzare.

Propunerea privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, pe care o formulăm astăzi, are la bază cererea dlui. Păncescu Marian care solicită cumpărarea terenului pe care îl deține în baza contractului de concesiune nr.19/01.04.2001 modificat de actul adițional nr.1/05.06.2014 anexă la contract.

Această construcție (garaj) edificată cu Autorizația de construire nr.206/03.12.2002 a fost achiziționată de dl. Păncescu cu Contractul de Vânzare nr.812/29.04.2014, autentificat de BNP Apetriei Gabriela.

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.11 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 preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Cap. II. Scopul elaborării studiului de oportunitate și motivația vânzării

2.1. Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- Municipiul Adjud, este proprietarul terenului în suprafață de 19 mp, aferent construcției situată în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492 și este înscris în Cartea Funciară nr.55853-C1.

În acest context, la nivelul municipalității, se impune o abordare integrantă a tuturor aspectelor socio-economice și de mediu, urmărind prin politicile publice și printr-o planificare strategică, rezolvarea problemelor cetățenilor respectiv:

- o abordare atentă și integrantă a problematicii sociale,
- regenerarea și revitalizarea zonelor periferice,
- protecția mediului
- atragerea de venituri la bugetul local,

1. Vânzarea terenului a fost reglementată de :

- Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile 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

3.Elemente juridice, tehnice și economice

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren situat în Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492, jud. Vrancea, 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.11 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

Elemente tehnice

Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str. T. Vladimirescu, zona bl.29-31, poziția 7, T 31, P 1492 și are o suprafață de 19 mp, conform Extrasului de Cartea Funciară nr.55853-C1..

-Vecinătăți:

- la est- primăria Adjud,
- la vest- primăria Adjud,
- la sud- alee acces
- la nord- școala generală nr.2

- Date și condiții urbanistice:

-Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, a fost preluat de către dl. Păncescu Marian, în baza contractului de concesiune nr.19/01.04.2001 modificat de actul adițional nr.1/05.06.2014 anexă la contractul sus menționat încheiat cu Primăria municipiului Adjud. Această construcție (garaj) edificată cu Autorizația de construire nr.206/03.12.2002 a fost achiziționată de dl. Păncescu cu Contractul de Vânzare nr.812/29.04.2014, autentificat de BNP Apetrii Gabriela. 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.11 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr.19/25.02.2016.

Pe acest teren este construit un garaj edificată în baza Autorizației de construire nr.206/03.12.2002.

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 autorizat membru A.N.E.V.A.R. și însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv de 31,61 euro/mp, cu o valoare totală este de 601 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. 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.

-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.
- 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,
Insp.Sandu Elena

Coordonator SADPP,
Ec.Dabija Costică

PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,
Consilier local,
Roșu Adrian

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva