

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu drept de preemțiune a imobilului teren intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

În conformitate cu dispozițiile art. 354 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ „*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 privată*”.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. ”c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”. În exercitarea acestor atribuții Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud sub nr. 921/23.01.2020 și-a exprimat intenția de a cumpăra terenul intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, Str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, aferent construcțiilor proprietatea acestuia, pe care îl deține în prezent în baza Contractului de concesiune nr. 29 / 15.10.2003 și a actelor aditionale încheiate cu UAT Adjud.

În urma analizării acestei cereri s-a întocmit Studiul de oportunitate anexat la prezenta prin care autoritatea publică locală și-a însușit solicitarea și propune argumentat vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Republicii – zona Stadion.

Prețul de vânzare a terenului intravilan este cel stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare de piață de 19646 euro, respectiv 47 euro/mp, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

În conformitate cu dispozițiile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, propun elaborarea unui Proiect de hotărâre a Consiliului Local al municipiului Adjud privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu drept de preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, Str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

PRIMAR,  
Constantin ARMENCEA

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**  
**SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

Nr. 8786 din 20.08.2020

**APROBAT**  
**PRIMAR,**  
Constantin ARMENCEA

**R E F E R A T**

În conformitate cu dispozițiile art.354 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ „*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 privată*”.

Potrivit dispozițiilor art.129 alin. (2) lit. ”c” din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”, iar în exercitarea acestor atribuții Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud sub nr. 921/23.01.2020 c și-a exprimat intenția de a cumpăra terenul intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, Str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, aferent construcțiilor proprietatea acestuia, pe care îl deține în prezent în baza Contractului de concesiune nr. 29 / 15.10.2003 și a actelor aditionale încheiate cu UAT Adjud.

În urma analizării acestei cereri autoritatea publică locală și-a însușit solicitarea și propune argumentat vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului Adjud, Str. Republicii – zona Stadion.

Terenul intravilan aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, așa cum reiese din Hotărârea nr. 102/27.06.2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud.

În conformitate cu dispozițiile art. 364 alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile art.4 , alin.(1) și (2) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud, „*în cazul vânzării unui teren aflat în proprietate privată a statului sau 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.*”

*Proprietarii construcțiilor prevazute la alin. (1) 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*”.

În conformitate cu prerogativele art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, vă rugăm să inițiați un Proiect de hotărâre a Consiliului Local al municipiului Adjud privind vânzarea terenului intravilan aferent construcțiilor proprietatea dlui situat în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, pe care îl deține în prezent în baza Contractului de concesiune nr.29/15.10.2003 și a actelor aditionale încheiate cu UAT Adjud.

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

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**AL SERVICIULUI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

**Nr. 8787 din 20.08.2020**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu drept de preemțiune a imobilului teren intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, aferent construcțiilor situate în Municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

Potrivit prevederilor art.136 alin. (8) lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, problemele înscrise pe ordinea de zi a ședințelor Consiliului Local nu pot fi dezbătute, dacă nu sunt însoțite de referatul și raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. "c" din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”. În exercitarea acestor atribuții, potrivit art.129 alin.(6) lit. "b" din același act normativ, Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud sub nr. 921/23.01.2020 dl.

și-a exprimat intenția de a cumpăra terenul intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, Str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, aferent construcțiilor proprietatea acestuia, pe care îl deține în prezent în baza Contractului de concesiune nr. 29 / 15.10.2003 și a actelor aditionale încheiate cu UAT Adjud.

În urma analizării acestei cereri s-a întocmit Studiul de oportunitate anexat la prezenta prin care autoritatea publică locală și-a însușit solicitarea și propune argumentat vânzarea terenului în suprafață de 418 mp, situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Republicii – zona Stadion.

În procedura de vânzare proprietarul construcțiilor are un drept de preemțiune asupra terenului. O eventuală vânzare a terenului intravilan se poate realiza numai prin licitație publică, conform prevederilor prevăzute prin art. 363 alin (1) organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 ale Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune 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.

Terenul intravilan aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, așa cum reiese din Hotărârea nr. 102/27.06.2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud.

Valoarea terenului intravilan a fost stabilită de către un evaluator independent membru ANEVAR și este de 19646 euro, respectiv de 47 euro/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.

129/31. 08. 2020.

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

**AVIZAT,**  
**Secretarul General al Municipiului Adjud**  
**Jr. Andra Geneveva SIRISAN**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu drept de preemțiune a imobilului teren intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud**

Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară,

Analizând:

- ✓ Referatul nr. 8786 /20.08.2020 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat ;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud ;
- ✓ Raportul de specialitate nr. 8787 /20.08.2020 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- ✓ Avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului Local al municipiului Adjud;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr. 102/27.06.2019 privind trecerea imobilului teren în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, din domeniul public în domeniul privat al UAT Adjud

Având în vedere:

- ✓ Cererea nr. 921/23.01.2020 a domnului \_\_\_\_\_ care solicită cumpărarea terenului intravilan aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion;
- ✓ Dispozițiile art.7 din Legea nr.52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin.(2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 243 alin. (1) lit. a), art. 354, art. 355, art. 364 alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate – Anexa nr.1 pentru vânzarea cu drept de preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, Str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

**Art.2. (1)** Se aprobă vânzarea cu drept de preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866.

**(2)** În procedura de vânzare beneficiază de dreptul de preemțiune pe care și-l poate exercita în termen de 15 zile de la primirea prezentei.

**Art.3.** Se aprobă și se însușește de către Consiliul Local al municipiului Adjud, Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, a terenului intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, având valoarea de 47 euro/mp, respectiv 19646 euro, sumă ce sa va achita în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea din raportul de evaluare este mai mare decât valoarea de inventar.

**Art.4.** Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică în termen de 30 de zile de la data prezentei la un Biroul Individual Notarial de pe raza administrativ-teritorială a municipiului Adjud, taxele aferente urmând a fi suportate de către cumpărător.

**Art.5** Se împuternicește Primarul municipiului Adjud pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

**Art.6.** Terenul 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.7.** În inventarul domeniului privat al municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea terenului intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866.

**Art.8.** Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administrație Publică Locală Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Adjud.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD  
Constantin ARMENCEA**

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

**Anexa nr. 1 la Proiectul de HCL nr. ....**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu drept de preemțiune a imobilului teren intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, aferent construcțiilor situate în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud**

**CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate**

Propunerea privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu drept de preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud pe care o formulăm astăzi are la bază cererea înregistrată la Primăria municipiului Adjud la nr. 921/23.01.2020 prin care solicită cumpărarea terenului concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 29 / 15.10.2003 și a actelor aditionale încheiate cu UAT Adjud.

Terenul intravilan care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud.

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. "c" din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”. În exercitarea acestor atribuții, Consiliul Local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Vânzarea terenului este reglementată de art. 364 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile Codului civil.

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

Municipiul Adjud este proprietarul terenului intravilan în suprafață de 418 mp, înscris în CF nr. 58324, situat în municipiul Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866.

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,
- protecția mediului,
- atragerea de venituri la bugetul local.

**Cap. III .Elemente juridice, tehnice și economice**

Terenul intravilan este situat în Adjud, str.Republicii – zona Stadion, jud. Vrancea, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Republicii – zona Stadion, T 46 P 1866 și are suprafața de 418 mp, fiind înscris în CF nr. 58324.



Vecinătăți:

- Nord: Str. Stadionului;
- Sud: Municipiul Adjud;
- Est: Municipiul Adjud;
- Vest: Str. Republicii.

Terenul intravilan propus spre vânzare a fost preluat de \_\_\_\_\_ în baza Contractului de concesiune nr.29 / 15.10.2003 și a actelor aditionale încheiate cu UAT Adjud, ca urmare a achiziționării construcțiilor conform Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 322/20.02.2013 de BNP Apetria Gabriela.

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

#### **Cap. IV. Prețul și date referitoare la procedura de vânzare**

Prețul de vânzare a terenului stabilit în baza Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR este de 47 euro/mp, valoarea totală fiind de 19646 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 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.

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

Procedura de vânzare este justificată și susținută din punct de vedere legal, de:

- Dispozițiile art.364 alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Cod Administrativ cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud;

- Prevederile capitolului I, Titlu IX Codul Civil republicat cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul construcțiilor are drept de preemțiune 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.364, alin (1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al municipiului Adjud.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD**  
*Constantin ARMENCEA*