

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 70
din 22.04.2021

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate către chiriaș a apartamentului în suprafață de 42,10 mp, situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului, Analizând:

- Referatul nr. 5368/ 07.04.2021 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Studiul de oportunitate întocmit în baza solicitării de cumpărare a apartamentului primite de la înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Adjud, sub nr.11195/15.06.2018.
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- Raportul de specialitate nr. 5474/07.04.2021 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud;
- Art. 4, alin.(1) și (2) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-apartamente și construcții, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Decretul-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație
- Legea nr. 85 din 22 iulie 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat
- Dispozițiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Titlul IX; Cap.I

În baza 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 și art. 364, alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea apartamentului în suprafață de 42,10 mp, situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aproba vanzarea cu plata in rate catre chirias Chiriac Andrei a apartamentului in suprafata de 42,10 mp, situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, inchiriat în baza Contractului de inchiriere nr. 631/27.02.2017, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, în conformitate cu prevederile art. 364 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud.

(2) La încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eșalona pe o perioada de maximum 25 de ani conform gaficului anexat cu o dobânda anuală de 4%, conform Legii nr. 85 din 22 iulie 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat. În procedura de vânzare beneficiază de dreptul de preemțiune pe care și-l poate exercita în termen de 15 zile de la primirea prezentei.

(3) Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 45 de zile de la data prezentei la un Birou Individual Notarial de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Adjud, taxele aferente urmând a fi suportate de către cumpărător.

(4) Se împuternicește Primarul Municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

Art.3. Se aprobă și se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, Raportul de evaluare a apartamentului în suprafata de 42,10 mp, situat în

Mun. Adjud, Jud. Vrancea, inchiriat în baza Contractului de inchiriere nr. 631/27.02.2017, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare de piață de 15451 euro, sumă ce va fi achitată lunar în lei, la cursul euro BNR din ziua plății. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

Art.4. Apartamentul 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.5. În inventarul domeniului privat se va opera corespunzător vânzarea apartamentului în suprafata de 42,10 mp, situat în aparținând domeniului privat al municipiului Adjud. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrație Publică Locală din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

Art.6. Primarul Municipiului Adjud va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Gheorghe MATEI**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jr. Andra Genoveva ȘIBIȘAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 70/22.04.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării cu plata în rate către chirias a apartamentului în suprafață de 42,10 mp, situat în municipiul Adjud, Mun. Adjud, Jud. Vrancea, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”, iar 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”.

Apartamentul care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul A “ Clădiri pentru locuințe” poziția nr. 10 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud.

Dreptul de proprietate privată a Municipiului Adjud asupra apartamentului situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017 a fost înscris în Cartea funciară nr. 50000-C1-U27 a U..A.T. Adjud.

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completări ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

În conformitate cu dispozițiile art. 5 din Decretul-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile art. 4 , alin. (3) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – apartamente și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, „Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor.”.

Cap. II .Elemente juridice, tehnice și economice

1. Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Apartamentul este situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud, aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

-Persoana juridică care îl administrează:

Apartamentul care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul A " Clădiri pentru locuințe " poziția nr. 10 din anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud.

2. Elemente tehnice

Apartamentul este situat în Mun. Adjud, Jud. Vrancea, și este închiriat în baza Contractului de închiriere nr. 631/27.02.2017, înscris în C.F. nr. 50000-C1-U27 Adjud.

3. Motivația pentru componenta financiară privind vânzarea apartamentului este urmatoarea:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii apartamentului vândut, taxe și impozite, etc.;

4. Prețul și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de vânzare a apartamentului 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 15451 euro, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

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.

Proprietarii construcțiilor sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Gheorghe MATEI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jr. Andra Genoveva SIBISAN