

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 98
din 27.05.2021

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 893 mp, înscris în CF nr. 57345 și aferent construcției situate în Adjudu Vechi, T 1, P 1, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară,

Analizând:

- ✓ Referatul nr.4633/29.03.2021 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- ✓ Studiul de oportunitate întocmit în baza solicitării de cumpărare a terenului primite de la domnul | înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Adjud, sub nr. 369/11.01.2021 ;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- ✓ Raportul de specialitate nr. 4636 / 29.03.2021 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. 35/23.09.2004 prin care s-a aprobat atribuirea în folosință pe durata limitată de 100 ani, în vederea construirii de locuințe pentru tineri până la 35 ani în zona Adjudu Vechi – fost Autotrans.
- ✓ 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-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 159 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud; modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 183/12.12.2019.
- ✓ Dispozițiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;

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 și art. 364 alin.(1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 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 cu preemțiune a terenului în suprafață de 893 mp, aferent construcției (locuință) situat în Adjudu-Vechi, T 1, P 1, înscris în C.F. nr. 57345 Adjud, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 893 mp, aferent construcției (locuință) situat în Adjudu Vechi, str. Eternității, nr. 1A, T 1, P 1, înscris în C.F. nr. 57345 Adjud, în conformitate cu prevederile art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud coroborat cu prevederile art. 4 alin. (1) și (2) din Regulamentului 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.159/31.10.2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 183/12.12.2019.

(2) În procedura de vânzare domnul _____ proprietarul construcției, beneficiază de dreptul de preemțiune pe care și-l pot 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) 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 la art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

(5) 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 terenului în suprafață de 893 mp, situat în Adjudu Vechi, _____ T1, P1, înscris în C.F. nr. 57345 Adjud, 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 8930 euro, sumă ce va fi achitată în lei, la cursul euro BNR din ziua plății.

Art.4. 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.5. În inventarul domeniului privat se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 893 mp, aferent construcției, situat în Adjudu Vechi, _____ T 1, P 1, înscris în C.F. nr. 57345 Adjud, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

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

Art.7. Prezența 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 Anuarului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA
George - Claudiu NICA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD
Andra Genoveva SIBIȘAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la Proiectul de HCL nr. 98/27.05.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 893 mp, înscris în CF nr. 57345 și aferent construcției situate în Adjudu Vechi, T 1, P 1, 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, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Terenul intravilan care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat la Capitolul E, poziția nr. 119 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud cu denumirea “ Terenuri pentru constructii spatii comerciale, productie, prestari servicii”

Dreptul de proprietate privată a Municipiului Adjud asupra terenului situat în Adjudu Vechi str. Eternității nr. 1A, în suprafață de 893 mp., a fost înscris în Cartea funciară nr. 57345.

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările 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. 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 proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune 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”.

Cap. II .Elemente juridice, tehnice și economice

1. Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul intravilan este situat în Adjudu Vechi, T1, P2, înscris în C.F. nr. 57345 Adjud, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.
-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul intravilan care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat în Capitolul E, poziția nr. 119 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud, cu denumirea “ Terenuri pentru construcții spații comerciale, producție, prestări servicii”

2. Elemente tehnice

Terenul este situat în Adjudu Vechi, T 1, P 1 și are suprafața de 893 mp, înscris în CF nr. 57345.

Vecinătăți:

- Nord: drum comunal;
- Sud: proprietate privată;
- Est: proprietate privată;
- Vest: drum comunal.

Terenul intravilan propus spre vânzare a fost preluat de domnul în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 35/23.09.2004 și predat cu procesul verbal nr. 7377/25.11.2004

3. 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 și date referitoare la procedura de vânzare

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 de piață de 8963 euro, respectiv 10 euro/mp. 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.

În cazul în care solicitantul nu-și exprimă dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condițiile prevăzute la art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Geoșe – Claudiu NICA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genbveva SIBIȘAN