

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

**HOTĂRÂREA nr. 88**  
**din 25.06.2015**

Privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud și vânzarea terenului în suprafață de 82 mp, T3, P 169, situat în Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, cu destinația de extindere farmacie veterinară proprietate privată

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 Patrimoniului Public și Privat, Cadastru, Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud cu privire la aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat și vânzarea terenului în suprafață de 82 mp, T3, P 169, situat în Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, cu destinația de extindere farmacie veterinară proprietate privată;

- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud ;

- În baza prevederilor art.7 din Legea 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.46, alin.(1), art.47, art.117, alin.a) și art.123(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 82 mp, T3, P 169, situat în Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, cu destinația de extindere farmacie veterinară proprietate privată, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului - anexa nr.1.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate conform anexei nr.2 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 82 mp, T3, P 169, situat în Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, cu destinația de extindere farmacie veterinară proprietate privată.

**Art.4.** Prețul de vânzare al terenului de 50 euro/mp este propus și însușit de către consiliul local al municipiului Adjud, și are o valoare totală de 4100 euro, sumă ce va fi achitată în lei la cursul euro BNR din ziua plății.

Proprietarul construcției are un drept de preemțiune (ca privilegiu) 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;

**Art.5.** Contractul de vânzare cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

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

**Art.6.** Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 și Legilor Fondului Funciar.

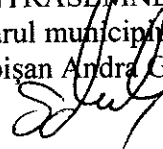
**Art.7.** În evidențele patrimoniale se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 82 mp, T3, P 169, cu destinația de extindere farmacie veterinară proprietate privată, situat în municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter.

**Art.8.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul de Administrarea Domeniului Public, Cadastru, Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier local,  
Perju Andreia-Claudia



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului Adjud,  
Jr. Sibîșan Andra Genoveva



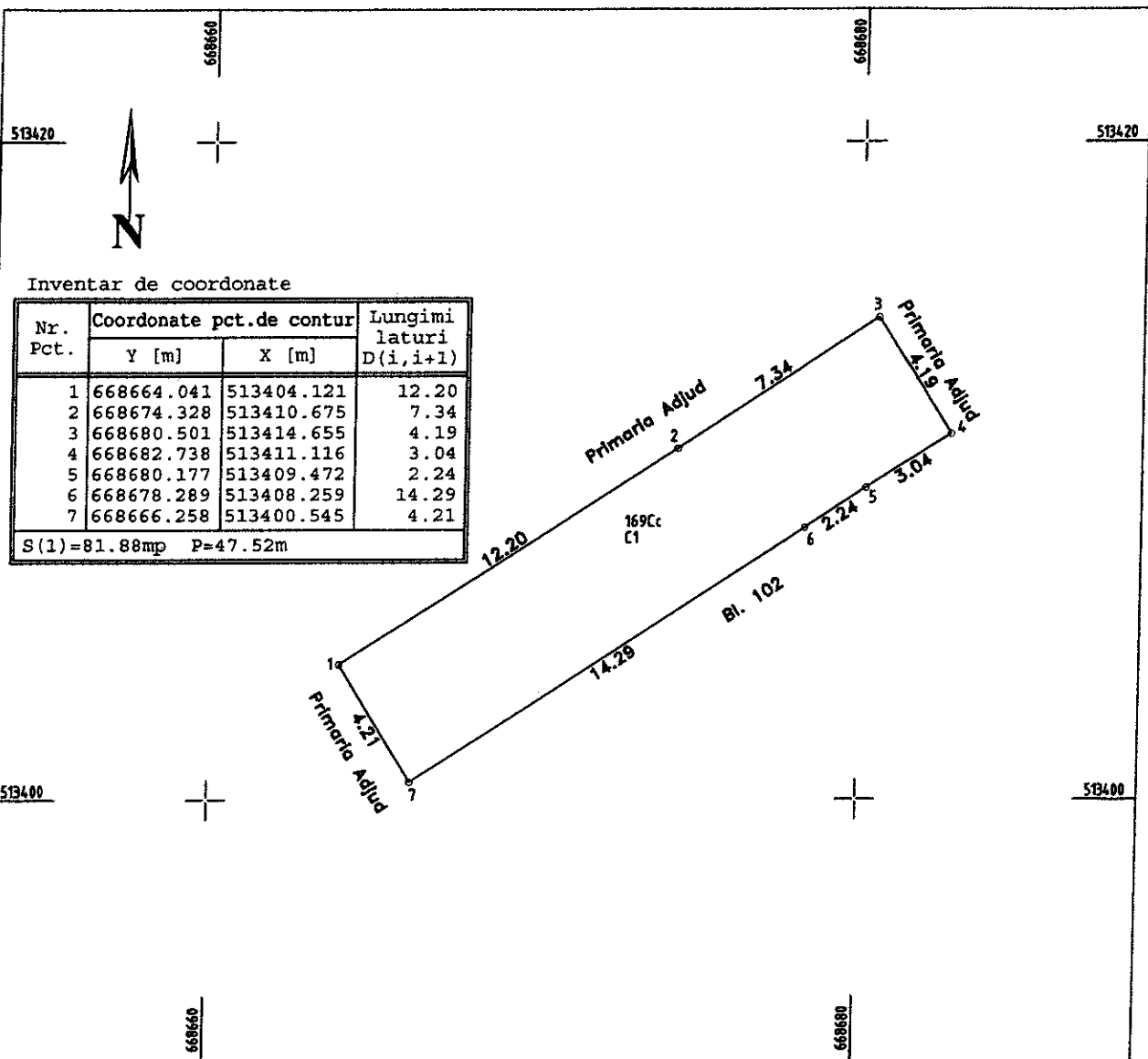
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:200

|               |                    |                                         |
|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata | Adresa imobilului                       |
|               | 82 mp              | Intravilan municipiul Adjud, T 3, P 169 |

|                     |     |       |
|---------------------|-----|-------|
| Cartea Funciara nr. | UAT | Adjud |
|---------------------|-----|-------|



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata [mp] | Mentiuni                 |
|-------------|------------------------|----------------|--------------------------|
| 169         | Cc                     | 82             | Terenul este neimprejuit |
|             |                        |                | Proprietar mun. Adjud    |
| Total       |                        | 82             |                          |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol [mp] | Mentiuni                                                                       |
|-------------|------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| C1          | CAS        | 82                               | Suprafata construita desfasurata = 82 mp, farmacie, proprietar SC TROTUS TRANS |
| Total       |            |                                  |                                                                                |

Suprafata totala masurata a imobilului = 82 mp

Suprafata din act = mp

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Executant:

Ovidiu Patrascu

Data: mai 2015

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr.cadastral

Inspector

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

Anexa nr. 1 la HCL nr. 825.06.2015

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

Privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud și vânzarea terenului în suprafață de 82 mp, T3, P 169, situat în Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, cu destinația de extindere farmacie veterinară proprietate privată

**1.Date generale al studiului de oportunitate**

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.

**2.Scopul elaborării studiului de oportunitate**

**Prezentare generala**

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă terenul în suprafață de 82 mp, T3, P 169, situat în Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, cu destinația de extindere farmacie veterinară proprietate privată, cu drept de preempțiune în procedura de vânzare.

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.

Acest teren a fost concesionat de SC TROTUS TRANS SRL în baza contractului de concesiune nr.45/01.11.2005, în vederea extinderii spațiului comercial proprietate privată, imobil dobândit în baza Actului de dezmembrare și a Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 614/01.07.2002.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții private ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

**3.Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil**

**Elemente juridice**

-Denumirea și categoria din care face parte:

Teren este situat în municipiului Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, T3, P 169, jud. Vrancea și nu este grevat de sarcini.

-Persoana juridică care îl administrează:

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, prevede în art. 10, posibilitatea trecerii bunurilor aparținând domeniului

public al unităților administrativ-teritoriale în domeniul privat al acestora, prin hotărârea consiliului local.

- Elemente tehnice

Terenul situat în municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, și are o suprafață de 82 mp, T3, P 169.

-Adresa: municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, T3, P 169, jud. Vrancea.

-Vecinătăți:

-la est- parcare

-la vest- bl.102

-la sud- SC MIXT COM SRL

-la nord- bl.101

-Date și condiții urbanistice:

- Terenul în suprafață de 82 mp T3, P 169, este situat în municipiului Adjud, str. N. Bălcescu, zona bl.102, parter, cu destinație de extindere a spațiului comercial proprietate privată a SC TROTUȘ TRANS SRL construcție edificată în baza Autorizației de Construire nr. 113/19.07.2006.

Activitățile

-Terenul este concesionat de SC TROTUȘ TRANS SRL, prin administrator dl. Perju Adrian, și este valorificat pentru activități comerciale cu destinația de farmacie veterinară.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social, care justifică vânzarea terenului sunt:

- soluționarea unor cereri ale persoanelor juridice, privind cumpărarea de terenuri aferente construcțiilor existente aflate în proprietatea lor, în vederea desfașurării unor activități comerciale în funcție de necesitățile consumatorilor;

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a municipiului Adjud.

- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;

- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

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

- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal (în conformitate cu prevederile P.U.G. al municipiului Adjud cu Regulamentul aferent);

- întreținerea spațiilor verzi aflate în vecinătatea acestui teren.

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Motivația pentru componenta financiară privind vânzarea terenului aferent construcției este următoarea:

Contractul de concesiune nr. 45/01.11.2005 beneficiar SC TROTUȘ TRANS SRL a fost încheiat pe o perioadă de 25 ani. Pentru perioada 2005-2014 redevența încasată este de 5330. lei. Pentru perioada rămasă de 15 ani se estimează a se încasa suma de 10.440 lei, ( redevența aferentă anului 2015 în sumă de 696 lei x 15 ani rămași în plată).

Prețul de vânzare este de 4100 euro sumă ce va fi achită în lei la cursul BNR din ziua plății.

La data de 16.06.2015 cursul BNR pentru 1 euro este de 4,4894 lei.

4100 euro x 4,4894 lei = 18.406,54 lei - preț de vânzare superior celui de concesiune.

#### 4. Prețul vânzării

- Prețul vânzării terenului este de 50 euro/ mp, preț propus și însușit de către consiliul local al municipiului Adjud. Valoarea totală este de 4100 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.

- Cumpărătorul va achita prețul integral la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare;

- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

#### 5. Date referitoare la procedura de vânzare

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,

Terenul propus spre vânzare care face obiectul prezentei hotărâri, este concesionat de SC TROTUȘ TRANS SRL, prin administrator dl. Perju Adian și este valorificat pentru activități comerciale, cu destinația de extindere farmacie veterinară proprietate privată.

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 din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare, care prevede:

la alin. (2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

și la alin.(3) 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, beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Întocmit,  
Insp.Sandu Elena



Șef Serviciu,  
Ing.Ciula Martiș Alexandru

