

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 117
din 24.06.2021

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 517 mp, înscris în CF nr.58820 și aferent construcției situate în Adjud, str. Nicolae Grigorescu nr. 1-3, T 73, P 479, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară,

Analizând:

- ✓ Referatul nr. 7368 / 17.05.2021 al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- ✓ Studiul de oportunitate întocmit în baza solicitării de cumpărare a terenului primite de la soții nregistrată la Registratura Generală a Municipiului Adjud, sub nr. 7061 / 10.05.2021;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- ✓ Raportul de specialitate nr. 7369/ 17. 05.2021 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;
- ✓ Contractele de concesiune nr.14 și 15 din 15.12.2021, încheiate cu Municipiul 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), (2), (4) și (5) 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 și 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 în rate și cu preemțiune a terenului în suprafață de 517 mp, aferent construcției (locuință) situat în Adjud, str. Nicolae Grigorescu, nr. 1-3, T 73, P 479, înscris în C.F. nr. 58820 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 în rate și cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 517 mp, aferent construcției (locuință) situat în Adjud, str. Nicolae Grigorescu, nr. 1-3, T 73, P 479/1,

înscris în C.F. nr.58820 Adj. 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 Adj., coroborat cu prevederile 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 Adj. aprobat prin Hotărârea nr.159/31.10.2019 a Consiliului Local al Municipiului Adj. și modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 183/12.12.2021

(2) În procedura de vânzare proprietarii construcției, beneficiază de dreptul de preempțiune 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 Adj., taxele aferente urmând a fi suportate de către cumpărător.

(4) 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;

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

Art.3. Se aprobă și se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Adj., Raportul de evaluare a terenului în suprafață de 517 mp, situat în municipiului Adj., str. Nicolae Grigorescu, nr.1-3, T73, P479, înscris în C.F. nr. 58820 Adj., ce aparține domeniului privat al Municipiului Adj., întocmit de un evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. având o valoare de piață de 10857 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 517 mp, aferent construcției, situat în Adj., str. Nicolae Grigorescu, nr. 1-3, T 73, P 479, înscris în C.F. nr. 58820 Adj., aparținând domeniului privat al municipiului Adj.

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

Art.7. 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 Adj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJ.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la Proiectul de HCL nr. 117/24.06.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 517 mp, înscris în CF nr. 58820 și aferent construcției situate în Adjud, str. Nicolae Grigorescu nr. 1-3, T 73, P 479, 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”.

Terenul intravilan care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului privat de interes local al municipiului Adjud, fiind identificat la Capitolul C, poziția nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud cu denumirea “ Terenuri pentru construcții locuințe”

Dreptul de proprietate privată a Municipiului Adjud asupra terenului situat în municipiul Adjud str. Nicolae Grigorescu nr. 1-3, în suprafață de 517 mp., a fost înscris în Cartea funciară nr.

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 construcții, 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 Adjud, str. Nicolae Grigorescu nr.1-3, T73, P 479, înscris în C.F. nr. 58820 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 C, poziția nr. 1 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 locuințe”

2. Elemente tehnice

Terenul este situat în Adjud, str. Nicolae Grigorescu, nr.1-3, T 73, P 479 și are suprafața de 517 mp, înscris în CF nr. 58820.

Vecinătăți:

- Nord: str. N.Grigorescu;
- Sud: UAT Adjud;
- Est: UAT Adjud;
- Vest: drum.

Terenul intravilan propus spre vânzare a fost preluat de soții

n baza Contractelor de concesiune nr. 14 și 15 din

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 10857 euro, respectiv 21 euro/mp. sumă ce va fi achitată în rate, în lei, la cursul euro BNR din ziua plății. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar. Prima tranșă din întreaga sumă este 30% și va fi achitată în lei la cursul euro BNR la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, urmând ca restul sumei de 70% să fie plătită în tranșe egale timp de 36 luni, adică 36 (treizeci și șase) de rate lunare egale la care se adaugă dobânda de referință a Băncii Naționale. Ratele și dobânzile lunare egale se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, sub sancțiunea aplicării de majorări de întârziere în conformitate cu legislația în vigoare pentru creanțe bugetare locale. Cumpărătorii intră în stăpânirea de drept a terenului cumpărat atunci când se achită ultima rată și dobândă din preț.

Vânzătorul va institui o ipotecă în favoarea sa până la achitarea integrală de către cumpărător a prețului de vânzare, iar costurile aferente acestei operațiuni vor fi suportate de către cumpărător.

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 suntificați 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

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,