

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 146
din.....27.07.2023.....

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 276 mp, aferent construcției, (2 niveluri; Suprafață construită la sol: 265 mp, Suprafață desfășurată: 433 mp; Fast Food – HAPPY FOOD și spațiu comercial P+1) situat în localitatea Adjud, str. Republicii nr. 88A, înscris în C.F. nr. 57178, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

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

- Cererea , înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Adjud cu nr. 7/7848/06.02.2023;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 27589/12.12.2022;
- Raport de evaluare nr. 7/36347/18.05.2023;
- Referatul nr 7/36355/(RU)36356-18.05.2023 al Serviciului Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud;
- Raportul de specialitate nr. 7/36358/(RU)36359-18.05.2023 al Serviciului Patrimoniu;
- Avizul *Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură*;
- 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;
- Dispozițiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit."c", alin. (6) lit."b", art. 139 alin. (2), art.196, alin.(1), lit. " a", art. 243 alin. (1) lit."a", art. 354, art. 355 și art. 364, alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea cu preemțiune a terenului în suprafață de 276 mp, aferent construcției (2 niveluri; Suprafață construită la sol: 265 mp, Suprafață desfășurată: 433 mp; Fast Food – HAPPY FOOD și spațiu comercial P+1) situat în localitatea Adjud, str. Republicii nr. 88A, înscris în C.F. nr. 57178, deținut în baza Contractului de concesiune nr. 02/27.02.2023 înregistrat cu nr. 6314/86920/(RI4)54-28.02.2023, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 276 mp, aferent construcției (2 niveluri; Suprafață construită la sol: 265 mp, Suprafață desfășurată: 433 mp; Fast Food – HAPPY FOOD și spațiu comercial P+1) situat în localitatea Adjud, str. Republicii nr. 88A, înscris în C.F. nr. 57178, 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 și cu prevederile 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.

(2) În procedura de vânzare , 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) Contractul de concesiune nr. 02/27.02.2023 înregistrat cu nr. 6314/86920/(RI4)54-28.02.2023 încetează la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

(5) 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,

(6) 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 înregistrat cu nr. 7/36347/18.05.2023 al terenului în suprafață de 276 mp, aferent construcției (2 niveluri; Suprafață construită la sol: 265 mp, Suprafață desfășurată: 433 mp; Fast Food – HAPPY FOOD și spațiu comercial P+1) situat în localitatea Adjud, str. Republicii nr. 88A, înscris în C.F. nr. 57178, întocmit de către domnul Lazăr Anton evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R conform legitimației nr. 13612, având o valoare de piață de 79.865 lei. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

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 sau obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Art.5. În inventarul domeniului privat se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 276 mp, (2 niveluri; Suprafață construită la sol: 265 mp, Suprafață desfășurată: 433 mp; Fast Food – HAPPY FOOD și spațiu comercial P+1) situat în localitatea Adjud, str. Republicii nr. 88A, înscris în C.F. nr. 57178, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.6. Primarul Municipiului Adjud va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Serviciul Patrimoniu, care asigură și comunicarea prezentei hotărâri titularilor dreptului de preemțiune.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bădură Iulia**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra Genoveva SIBISAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
SERVICIUL PATRIMONIU

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 146/27.07.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu preemțiune a terenului intravilan în suprafață de 276 mp, aferent construcției, (2 niveluri; Suprafață construită la sol: 265 mp, Suprafață desfășurată: 433 mp; Fast Food – HAPPY FOOD și spațiu comercial P+1) situat în localitatea Adjud, str. Republicii nr. 88A, înscris în C.F. nr. 57178, 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 acestui proiect de hotărâre cu o suprafață de 276 mp, aferent construcției construcției (2 niveluri; Suprafață construită la sol: 265 mp, Suprafață desfășurată: 433 mp; Fast Food – HAPPY FOOD și spațiu comercial P+1) situat în localitatea Adjud, str. Republicii nr. 88A, înscris în C.F. nr. 57178, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și este identificat în anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud, cap. E – Terenuri pentru spații comerciale, producție, prestări servicii, nr. crt. 44, pagina 17.

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 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”.

Cap. II .Elemente juridice, tehnice și economice

1. Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul intravilan este situat în localitatea Adjud, str. Republicii nr. 88A, înscris în C.F. nr. 57178, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

-Persoana fizică care îl administrează:

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre cu o suprafață de 276 mp, aferent construcției, situat în localitatea Adjud, str. Republicii nr. 88A, înscris în C.F. nr. 57178, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și este identificat în anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud, cap. E – Terenuri pentru spații comerciale, producție, prestări servicii, nr. crt. 44, pagina 17.

2. 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.;

3. Prețul și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de vânzare al terenului este în sumă de 79.865 lei și a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de către domnul Lazăr Anton evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R conform legitimației nr. 13612. 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,
Bădură Iulia

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra Genoveva ȘIBIȘAN