

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 184
din...30.10.2025.....

**Privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune cu plata în rate către domnul
a terenului categorie curți-construcții, intravilan în suprafață de 436 mp,
aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. nr. înscris în C.F. nr.
56571, T 74, P 493, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud**

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului, analizând:

- Cererea domnului înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului sub nr. 12/47900(RU)48269 din 25.07.2025;
- Contractul de concesiune nr. 51/24.07.2008 modificat și completat prin actele adiționale nr.1/02.06.2009 și nr. 2/01.06.2016;
- Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 56571 înregistrat cu nr. 14549/24.07.2025;
- Referatul nr. 12/53899/(RU)53900 din 20.08.2025, al Serviciului Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud;
- Raportul de specialitate nr. 12/53906/(RU)53907 din 20.08.2025 al Serviciului Patrimoniu;
- Adresa Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/50565 (R14)143 din 04.08.2025;
- Raportul de evaluare nr. 12/53677/(RU)53817 din 20.08.2025, întocmit de către doamna Cristea I. Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimație nr. 18876;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;
- Avizul Comisiei juridice și de disciplină;
- Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare și administrarea serviciilor publice furnizate;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud;
- 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. 60 din 30.04.2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Dispozițiile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 363 alin. (6), 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 drept de preemțiune, cu plata în rate, către domnul _____ a terenului categorie curți-construcții, intravilan în suprafață de 436 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. _____ înscris în C.F. nr. 56571, T 74, P 493, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud.

Art.2. Se aprobă vânzarea cu drept de preemțiune, cu plata în rate, a terenului intravilan în suprafață de 436 mp, aferent construcției situat în Municipiul Adjud, str. _____ înscris în C.F. nr. 56571, T 74, P 493, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud, în conformitate cu prevederile 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, coroborate cu dispozițiile art. 4 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 183 din 12 decembrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, pentru modificarea și completarea 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. 60 din 30 aprilie 2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

Art.3. (1) Se aprobă și se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 12/47900(RU)48269 din 25.07.2025 al terenului în suprafață de 436 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. _____ înscris în C.F. nr. 56571, T 74, P 493, întocmit de către doamna Cristea I. Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimației nr. 18876, având o **valoare de piață de 79.700 lei**. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

(2) Se aprobă vânzarea cu plata în rate lunare egale pe o perioadă de 60 (șaizeci) de rate lunare egale către domnul Săvescu Valeriu-Ionel, în calitate de beneficiar al terenului în suprafață de 436 mp situat în Municipiul Adjud, str. Fântânelor, nr. 4, înscris în C.F. nr. 56571, T 74, P 493 ce face obiectul contractului de concesiune nr. 51/24.07.2008 modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/02.06.2009 și nr. 2/01.06.2016.

(3) Domnul _____ va achita prețul terenului astfel: **avans de 30% în cuantum de 23.910 lei, din prețul terenului de 79.700 lei urmând ca diferența de 55.790 lei la care se va adăuga dobânda de referință a Băncii Naționale a României, stabilită și afișată pe site-ul <https://www.bnr.ro/> în ziua semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, să se achite pe o perioadă de 5(cinci) ani, respectiv 60 (șaizeci) de rate lunare egale, în baza graficului de plată emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale al Municipiului Adjud.**

(4) În procedura de vânzare domnul _____ beneficiază de dreptul de preemțiune pe care și-l poate exercita în termen de 15 zile de la primirea prezentei.

(5) Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de cel mult 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.

(6) Contractul de concesiune nr. 51/24.07.2008 modificat și completat prin actele adiționale nr.1/02.06.2009 și nr. 2/01.06.2016 își încetează valabilitatea la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare.

(7) 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.

(8) Contractul de vânzare-cumpărare se va considera desființat de drept conform prevederilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorul nu va achita ratele și dobânzile lunare timp de 3 (trei) luni consecutiv. Sumele plătite cu titlu de rate și dobânzi până la momentul desființării vor rămâne în tot dobândite de vânzător, iar cumpărătorul va pierde dreptul de a folosi terenul sub orice titlu, actul încheiat de notarul public, respectiv contractul de vânzare-cumpărare, care constată o creanță certă, lichidă și exigibilă constituie titlu executoriu potrivit art. 663 cod procedură civilă.

(9) Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile legate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare”.

(10) Se împuternicește Primarul Municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate și cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, prin Serviciul Patrimoniu.

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 436 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 56571, T 74, P 493, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate de către Serviciul Administrație Publică Locală și tuturor persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Mibai TRIF

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 184/30.10.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune cu plata în rate către domnul
a terenului categorie curți-construcții, intravilan în suprafață de 436 mp,
aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr.
56571, T 74, P 493, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud**

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 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.

Terenul aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 56571, T 74, P 493, se vinde 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 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 183 din 12 decembrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, pentru modificarea și completarea 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. 60 din 30 aprilie 2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, care prevede că:

„ Titularii dreptului de concesiune, constructorii de bună-credință care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, pot achita prețul de vânzare al acestuia în rate, la solicitarea acestora, dacă sunt îndeplinite următoarele condiții cumulative:

a. Valoarea terenului este mai mare decât echivalentul în lei a valorii de minim 5.000 de euro;

b. Titularului dreptului de concesiune nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local la data depunerii solicitării de cumpărare.

c. Titularului dreptului de concesiune face dovada realizării veniturilor pe ultimele 3 luni prin prezentarea documentelor justificative, precum adeverință de salariu/venit și extras Revisal sau cupon de pensie, dacă este cazul;

5) Plata prețului terenului se face după cum urmează:

a. Avans în cuantum de minim 30% din prețul terenului, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare;

b. Diferența din prețul terenului se va achita astfel:

1. pe o perioadă de 3(trei) ani, respectiv 36 (treizeci și șase) de rate lunare egale în cazul în care valoarea terenului este de până la 10.000 de euro;

2. pe o perioadă de 5(cinci) ani, respectiv 60 (șaizeci) de rate lunare egale în cazul în care valoarea terenului depășește 10.000 de euro;

În ambele variante de plată se va adăuga dobânda de referință a Băncii Naționale a României, stabilită și afișată pe site-ul <https://www.bnr.ro/> în ziua semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică. Ratele și dobânzile lunare 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.

6) Cumpărătorul intră în stăpânirea de drept a terenului cumpărat atunci când se achită ultima rată și dobânda din preț.

7) 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.

8) Contractul de vânzare-cumpărare se va considera desființat de drept conform prevederilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorul nu va achita ratele și dobânzile lunare timp de 3 (trei) luni consecutiv. Sumele plătite cu titlu de rate și dobânzi până la momentul desființării vor rămâne în tot dobândite de vânzător, iar cumpărătorul va pierde dreptul de a folosi terenul sub orice titlu, actul încheiat de notarul public, respectiv contractul de vânzare-cumpărare, care constată o creanță certă, lichidă și exigibilă constituie titlu executoriu potrivit art. 663 cod procedură civilă.

9) Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile legate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare."

Cap. II .Elemente juridice, tehnice și economice

1. Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul intravilan înscris în C.F. nr. 56571, T 74, P 493, este situat în Municipiul Adjud, str. aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre are o suprafață de 436 mp este situat în Municipiul Adjud, str. fiind identificat în evidențele Primăriei

Municipiului Adjud, respectiv în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud, la Cap. C „Terenuri pentru construcție locuințe”, poziția 37 și este înregistrat în evidența contabilă a Direcției Economice a Primăriei Municipiului Adjud, prin nr. de inventar 1961 cu o valoare de inventar de 30.652,18 lei, conform adresei Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/50565(RI14)143 din 04.08.2025.

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

Conform Raportului de evaluare înregistrat cu nr. 12/53677/(RU)53817 din 20.08.2025, al terenului în suprafață de 436 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str.

înscris în C.F. nr. 56571, T 74, P 493, întocmit de către doamna Cristea I. Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimație nr. 18876, are o **valoare de piață de 79.700 lei**. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

Având în vedere dispozițiile art 4 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 183 din 12 decembrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, pentru modificarea și completarea 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. 60 din 30 aprilie 2025 a Consiliului Local al Municipiului Adjud, domnul Săvescu Valeriu-Ionel va achita prețul terenului astfel: **avans de 30% în cuantum de 23.910 lei, din prețul terenului de 79.700 lei urmând ca diferența de 55.790 lei la care se va adăuga dobânda de referință a Băncii Naționale a României, stabilită și afișată pe site-ul <https://www.bnr.ro/> în ziua semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, să se achite pe o perioadă de 5(cinci) ani, respectiv 60 (șaizeci) de rate lunare egale, în baza graficului de plată emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale al Municipiului Adjud.**

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier **Mihai TRIF**

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra -Genoveva SIBIȘAN