

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 185
din... 30.10.2025

Privind aprobarea vânzării cu preemțiune cu plata în rate către FIRMA ANDREFARM S.R.L., a terenului categorie curți-construcții, intravilan în suprafață de 592 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud

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

- Cererile înregistrate la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Adjud sub nr. 12/43390(RU)44251 din 04.07.2025 și nr. 12/47381/(RU)47388 din 22.07.2025, de către FIRMA ANDREFARM S.R.L., C.U.I. 151854854, reprezentată de doamna Perju Andreia-Claudia, în calitate de administrator;
- Contractul de concesiune nr.14/04.09.2023;
- Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 56214 înregistrat cu nr. 13029/01.07.2025;
- Referatul nr. 12/54588/(RU)54589 din 25.08.2025, al Serviciului Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud;
- Raportul de specialitate nr. 12/54596/(RU)54597 din 25.08.2025, al Serviciului Patrimoniu;
- Adresa Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/45377(RI14)129 din 10.07.2025 ;
- Raport de evaluare nr. 12/45780(RU)46339 din 15.07.2025 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 preemțiune, cu plata în rate către FIRMA ANDREFARM S.R.L. C.U.I. 151854854, reprezentată de doamna Perju Andreia-Claudia, în calitate de administrator, a terenului categorie curți-construcții, intravilan în suprafață de 592 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud.

Art.2. Se aprobă vânzarea cu preemțiune cu plata în rate a terenului intravilan în suprafață de 592 mp, aferent construcției situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, 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, prețul de vânzare al terenului în suprafață de 592 mp, aferent construcției situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud, în sumă de 217.034,11 lei, conform adresei Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/45377(RI14)129 din 10.07.2025, motivat de art. 363 alin.(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Se aprobă vânzarea cu preemțiune, cu plata în rate lunare egale pe o perioadă de 60 (șaizeci) de rate lunare egale, către FIRMA ANDREFARM S.R.L., C.U.I. 151854854, reprezentată de doamna Perju Andreia-Claudia, în calitate de administrator, beneficiar al terenului în suprafață de 592 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud.

(3) FIRMA ANDREFARM S.R.L., C.U.I. 151854854, reprezentată de doamna Perju Andreia-Claudia, în calitate de administrator, va achita prețul terenului astfel: **avans de minim 30% în cuantum de 65.110, 23 lei, din prețul terenului de 217.034,11 lei, urmând ca diferența de 151.923,88 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 FIRMA ANDREFARM S.R.L. C.U.I. 151854854, reprezentată de doamna Perju Andreia-Claudia, în calitate de administrator, 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 cel mult 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.

(6) Contractul de concesiune nr. 14/04.09.2023 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 592 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, 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 **Mihai 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. *185/30.10.2025*

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării cu preemțiune cu plata în rate către FIRMA ANDREFARM S.R.L., a terenului categorie curți-construcții, intravilan în suprafață de 592 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

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. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, 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. Titularul dreptului de concesiune nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local la data depunerii solicitării de cumpărare.

c. Titularul 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 este situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre, cu o suprafață de 592 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, aparține domeniului privat al municipiului Adjud, este identificat în anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al

Municipiului Adjud, la Cap. E - "Terenuri pentru construcții, spații comerciale, producție, prestări servicii", poziția 71 și este înregistrat în evidența contabilă a Direcției Economice a Primăriei Municipiului Adjud, prin nr. de inventar 2080, cu o valoare de inventar de 217.034,11 lei, conform adresei Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/45377(RI14)129 din 10.07.2025.

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

Prețul de vânzare al terenului este în sumă de 150000 lei și a fost stabilit prin raportul de evaluare înregistrat sub nr. 12/45780(RU)46339 din 15.07.2025 întocmit de către doamna Cristea I. Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimației nr. 18876.

Terenul propus spre vânzare este înregistrat în evidența contabilă a Direcției Economice a Primăriei Municipiului Adjud, prin nr. de inventar 2080, cu o valoare de inventar de 217.034,11 lei, conform adresei Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/45377(RI14)129 din 10.07.2025.

În conformitate cu dispozițiile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede că:

„ Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului ”.

Având în vedere dispozițiile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Raportul de evaluare al imobilului prin care se evaluează terenul la prețul de 150000 lei și adresa Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/45377(RI14)129 din 10.07.2025, prin care ni se comunică că valoarea de inventar este mai mare decât valoarea înscrisă în Raportul de evaluare de 217.034,11 lei, rezultă că, prețul de vânzare al terenului categorie curți-construcții, intravilan în suprafață de 592 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. N. Bălcescu, înscris în C.F. nr. 56214, T 8, P 446, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud este în sumă de 217.034,11 lei.

FIRMA ANDREFARM S.R.L., C.U.I. 151854854, reprezentată de doamna Perju Andreia-Claudia, în calitate de administrator, va achita prețul terenului astfel: **avans de minim 30% în cuantum de 65.110, 23 lei, din prețul terenului de 217.034,11 lei, urmând ca diferența de 151.923,88 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