

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.(1) Se aprobă vânzarea cu preempțiune a terenului intravilan în suprafață de 312 mp, aferent construcției, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud, situat în Municipiul Adjud, str. _____, înscris în C.F. nr. 60191, T70 P438/1, 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 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. 183/12.12.2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

(2) În procedura de vânzare _____ și _____ 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 Adjud, 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 Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate și va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Serviciul Patrimoniu.

Art.2.(1) Se aprobă și se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 12/64362(RU)64365 - 08.10.2025, al terenului în suprafață de 312 mp, aferent construcției, situat în Municipiul Adjud, str. _____ T70 P438/1, întocmit de către doamna Cristea Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R conform legitimației nr. 18876, având o valoare de piață de 25.000 lei.

(2) Se aprobă plata în rate lunare egale pe o perioadă de 36 (treizeci și șase) de rate lunare egale către _____ și _____ în calitate de beneficiari a terenului în suprafață de 312 mp, teren pe care dețin o construcție conform Sentinței civile nr. 37 din 19.01.2015.

(3) _____ și _____ vor achita prețul terenului astfel: avans de minim 30% în cuantum de 7.500 lei din prețul terenului, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca diferența de 17.500 lei, la care se va adăuga dobânda de referință a Băncii Naționale a României, stabilită și afișată pe site-ul BNR.RO în ziua semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, să se achite pe o perioadă de 3(trei) ani, respectiv 36 (treizeci și șase) de rate lunare egale, în baza graficului de plată emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale al Municipiului Adjud.

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

(5) Contractul de vânzare-cumpărare se va considera desființat de drept conform prevederilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorul nu va achita rate 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. 363 din codul de procedură civilă.

Art.3. 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.4. În inventarul domeniului privat se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafață de 312 mp, situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 60191, T70 P438/1, aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud.

Art.5. 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,

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

SERVICIUL PATRIMONIU

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. **219 / 18.12.2025**

STUDIU DE OPORTUNITATE

**La hotărârea privind aprobarea vânzării cu preempțiune, cu plata în rate, către
și a terenului intravilan în suprafață de 312 mp situat în municipiul
Adjud, str. înscris în CF 60191 T70 P438/1, 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 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 are o suprafață de 312 mp, aferent construcției și este situat în Municipiul Adjud, str. 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, pag. 8, cap. C - ”Terenuri pentru construcție locuințe”, poziția 27 și înregistrat în evidența contabilă a Direcției Economice a Primăriei Municipiului Adjud, prin nr. de inventar 1974, cu o valoare de inventar de 20.259 lei, conform adresei Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/64999/(RI14)191 - 13.10.2025.

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. 183 din 12 decembrie 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 preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

Proprietarii construcțiilor prevăzute 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 Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 60191, T70 P438/1, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre cu o suprafață de 312 mp, aferent construcției, situat în Municipiului Adjud, str. înscris în C.F. nr. 60191, T70 P438/1, 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, pag. 8, cap. C - "Terenuri pentru construcție locuințe", poziția 27.

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 si impozite, etc.;

3. Prețul și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de vânzare al terenului este în sumă de 25.000 lei și a fost stabilit prin raportul de evaluare înregistrat sub nr. 12/64362(RU)64365 - 08.10.2025, întocmit de către doamna Cristea Cătălina evaluator extern membru A.N.E.V.A.R conform legitimație nr. 18876.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărători. 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,

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