

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 221
din...18.12.2025.....

Privind aprobarea vânzării cu preempțiune către FIRMA ALDACO 2001 S.R.L. a terenului categorie curți-construcții, intravilan în suprafață de 145 mp, aferent construcției, înscris în C.F. nr. 56528, T 74, P 493, situat în Municipiul Adjud, str. Constructorilor, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Municipiul Adjud

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

- Cererea FIRMA ALDACO 2001 S.R.L. prin administrator unic Albu Dan-Costel, C.U.I. 13617858 cu sediul social în Municipiul Adjud, str. AL. I. Cuza, nr. 252, înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului sub nr. 12/57660(RU)65241 din 13.10.2025;
- Contractul de concesiune nr. 07/09.04.2025;
- Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 56528 înregistrat cu nr. 20879/13.10.2025;
- Referatul nr. 12/65332/(RU)65333 din 13.10.2025, al Serviciului Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud;
- Raportul de specialitate nr. 12/65355/(RU)65356 din 13.10.2025, al Serviciului Patrimoniu;
- Adresa Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/65239(RI14)190 din 13.10.2025;
- Raport de evaluare nr. 12/65217/(RU)65250 din 13.10.2025 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. 159/31.10.2019 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. 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 preempțiune a terenului în suprafață de 145 mp, aferent construcției, înscris în C.F. nr. 56528, T 74, P 493, situat în Municipiul Adjud, str. Constructorilor, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea cu preempțiune a terenului intravilan în suprafață de 145 mp, aferent construcției, înscris în C.F. nr. 56528, T 74, P 493, situat în Municipiul Adjud, str. Constructorilor, 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, 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 FIRMA ALDACO 2001 S.R.L. prin administrator unic Albu Dan-Costel, C.U.I. 13617858 cu sediul social în Municipiul Adjud, str. AL. I. Cuza, nr. 252, beneficiază de dreptul de preempțiune pe care și-l poate exercita în termen de 15 zile de la primirea prezentei.

(3) 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.

(4) Contractul de concesiune nr. 07/09.04.2025 încetează la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

(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.3. Se aprobă și se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 12/65217/(RU)65250 din 13.10.2025, al terenului în suprafață de 145 mp, înscris în C.F. nr. 56528, T 74, P 493, situat în Municipiul Adjud, str. Constructorilor, întocmit de către doamna Cristea I. Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimație nr. 18876, având o valoare de piață de 41000 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 145 mp, înscris în C.F. nr. 56528, T 74, P 493, situat în Municipiul Adjud, str. Constructorilor, 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 TRIE

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. *221/18.12.2025*

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării cu preempțiune către FIRMA ALDACO 2001 S.R.L. a terenului categorie curți-construcții, intravilan în suprafață de 145 mp, aferent construcției, înscris în C.F. nr. 56528, T 74, P 493, situat în Municipiul Adjud, str. Constructorilor, 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”.

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre are o suprafață de 145 mp, aferent construcției, înscris în C.F. nr. 56528, T 74, P 493, este situat în Municipiul Adjud, str. Constructorilor 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 nr.5, și este înregistrat în evidența contabilă a Direcției Economice a Primăriei Municipiului Adjud, prin nr. de inventar 1958 cu o valoare de inventar de 14.122,54 lei, conform adresei Direcției Economice înregistrată cu nr. 12/65239(RI14)190 din 13.10.2025. Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

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.

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 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) suntificați 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 situat în Municipiul Adjud, str. Constructorilor, înscris în C.F. nr. 56528, T 74, P 493, are categoria de curți construcții.

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre cu o suprafață de 145 mp, aferent construcției, înscris în C.F. nr. 56528, T 74, P 493, situat în Municipiul Adjud, str. Constructorilor, 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. C - ”Terenuri pentru construcție locuințe”, pozitia 5.

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 41000 lei și a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de către doamna Cristea I. Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimație nr. 18876. 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 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 din 03 iulie 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 Mihai TRIE

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