ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 61
din....30.04.2025

Privind aprobarea vânzării cu preempţiune către soţii a terenului intravilan în suprafaţă de 662 mp, aferent construcţiei, situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 59986, T73 P479/1, ce aparţine domeniului privat al UAT Municipiul Adjud

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în şedinţa ordinară la convocarea Primarului,

Analizând:

- Cererea soţilor înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Adjud, sub nr. 11/37530(RU)37587-25.06.2024 şi nr. 12/10211(RU)10598 din 10.02.2025;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 962- 21.01.2025;
- Contract concesiune nr. 42/01.07.2000, Contract concesiune nr. 43/01.07.2000;
- Raport de evaluare nr. 12/14048/(RU)14054 din 24.02.2025 copie conform cu originalul, întocmit de către doamna Cristea I. Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimaţie nr. 18876;
- Adresa Direcţiei Economice înregistrată cu nr. nr. 12/5277(RU) 5278- 23.01.2025;
- Referatul nr. 12/14356/(RU)14357 din 25.02.2025 al Serviciului Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud;
- Raportul de specialitate nr. 12/14363/(RU)14364 din 25.02.2025, al Serviciului Patrimoniu;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, protecţia mediului şi turism, agricultură;
- Avizul Comisiei juridice şi de disciplină;
- Avizul Comisiei pentru activităţi economico-financiare şi administrarea serviciilor publice furnizate;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud;
- Regulamentul privind vânzarea bunurilor aparţinând domeniului privat al Municipiului Adjud, aprobat prin Hotărârea nr. 159/31.10.2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Dispoziţiile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Dispoziţiile art. 354 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificarile şi completarile ulterioare;
- Dispoziţiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;

În baza dispoziţiilor 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 şi art. 364, alin. (1) şi alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea cu preempţiune a terenului în suprafaţă de 662 mp, aferent construcţiei, situat în Municipiul Adjud, str.
înscris în C.F. nr. 59986, T73 P479/1, ce aparţine 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 preempţiune a terenului intravilan în suprafaţă de 662 mp, aferent construcţiei, situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 59986, T73 P479/1, în conformitate cu prevederile art. 364 alin. (1) şi alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, aparţinând domeniului privat al Municipiului Adjud şi cu prevederile Regulamentului privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice pentru vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile – terenuri şi construcţii aparţinând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea nr. 51/31.10.2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud.

(2) În procedura de vânzare soţii beneficiază de dreptul de preempţiune pe care şi-l poate 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) Contractele de concesiune nr. 42/0107.2000 şi nr. 43/01.07.2000 încetează la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare.

(5) Se împuterniceşte Primarul Municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate şi va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Serviciul Patrimoniu.

Art.3. Se aprobă şi se însuşeşte de către Consiliul Local al Municipiului Adjud, Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 12/14048/(RU)14054 din 24.02.2025, al terenului intravilan în suprafaţă de 662 mp, aferent construcţiei, situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 59986, T73 P479/1, întocmit de către doamna Cristea I. Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimaţie nr. 18876, având o valoare de piaţă de 69.000 lei . Valoarea de vânzare este mai mare decât valoarea de inventar.

Art.4. Serviciul Impozite şi Taxe Locale al Municipiului Adjud va recalcula şi va recupera redevenţa pe ultimii 5 ani pentru diferenţa de 62 mp, conform dispoziţiilor art. 110, alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

Art.5. 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 şi completările ulterioare şi legilor Fondului funciar sau obiectul unor litigii aflate pe rolul instanţelor de judecată.

Art.6. În inventarul domeniului privat se va opera corespunzător vânzarea terenului în suprafaţă de 662 mp, aferent construcţiei, situat în Municipiul Adjud, str.
înscris în C.F. nr. 59986, T73 P 479/1, aparţinând domeniului privat al Municipiului Adjud.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituţiei Prefectului - Judeţul Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate de către Serviciul Administraţie Publică Locală şi tuturor persoanelor interesate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier Florica MIHALACHI

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
SERVICIUL PATRIMONIU

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 61/30.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea vânzării cu preempţiune către soţii a terenului intravilan în suprafaţă de 662 mp, aferent construcţiei, situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 59986, T73 P479/1, ce aparţine domeniului privat al UAT Municipiul Adjud

CAP. I. Date generale al studiului de oportunitate

Potrivit dispoziţiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/03.07.2019 privind Codul admintrativ, cu modificările şi completările ulterioare, *„Consiliul Local exercită atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului”*, iar în exercitarea acestor atribuţii, potrivit art.129, alin.(6), lit. b, din acelaşi act normativ Consiliul Local *„hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii”.*

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre are o suprafaţă de 662 mp, aferent construcţiei şi este situat în Municipiul Adjud, str. indentificat în evidenţele Primăriei Municipiului Adjud, respectiv în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud, pag. 6, cap. C - ”Terenuri pentru construcţie locuinţe”, pozitia 1 şi înregistrat în evidenţa contabilă a Direcţiei Economice a Primăriei Municipiului Adjud, prin nr. de inventar 1802, cu o valoare de inventar de 20265,12 lei, conform adresei Direcţiei Economice înregistrată cu nr. 12/5277(RU) 5278- 23.01.2025.

Potrivit art. 363, alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

În conformitate cu dispoziţiile art. 364, alin. (1) şi (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare coroborate cu dispoziţiile art. 4, alin. (1) şi (2) din Regulamentul privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice pentru vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile – terenuri şi construcţii, aparţinând 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 in proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.*

Proprietarii construcţiilor prevazute la alin. (1) sunt notificaţi în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau judeţean şi îşi pot exprima opţiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării".

ţiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării".

Cap. II .Elemente juridice, tehnice şi economice

1. Elemente juridice

-Denumirea şi categoria din care face parte:

Terenul intravilan este situat în Municipiul Adjud, str. înscris în C.F. nr. 59986, T73 P479/1, aparţine domeniului privat al municipiului Adjud şi are categoria de curţi construcţii.

Terenul intravilan care face obiectul acestui proiect de hotărâre cu o suprafaţă de 662 mp, aferent construcţiei, situat în Municipiului Adjud, str. înscris în C.F. nr. 59986, T73 P479/1, aparţine domeniului privat al municipiului Adjud şi este identificat în anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al Municipiului Adjud, pag. 6, cap. C - "Terenuri pentru construcţie locuinţe", pozitia 1.

2. Motivaţia pentru componenta financiară privind vânzarea terenului aferent construcţiei este urmatoarea:

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe si impozite, etc.;

3. Preţul şi date referitoare la procedura de vânzare

Preţul de vânzare al terenului este în sumă de 69.000 lei şi a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de către doamna Cristea I. Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimaţie 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 obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Proprietarii construcţiilor sunt notificaţi în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local şi îşi pot exprima opţiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

În cazul în care solicitantul nu-şi exprimă dreptul de preempţiune la cumpărarea terenului în termenul stabilit, vânzarea terenului va avea loc în condiţiile prevăzute la art. 363, alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Se împuterniceşte Primarul municipiului Adjud, pentru semnarea actelor de transfer al dreptului de proprietate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier Florica MIHALACHI

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