



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea studiului de oportunitate, vanzarii directe si pretului de vanzare a imobilului format din constructie C1, anexe C2 si C3 si teren aferent de 452 mp. situat in str.Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre actuala chiriasa Stoianof Iulia

Primarul orasului Techirghiol, Soceanu Iulian-Constantin

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr.28197/07.12.2021 a serviciului cadastru si patrimoniu;
- cererea nr.27065/22.11.2021 a numitei Stoianof Iulia;
- contract de inchiriere nr.16389/14.07.2021;
- extras de CF.104244;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 364;
- Legea nr.50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- HCL. nr.150/13.08.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Techirghiol aflate in administrarea Consilului Local al orasului Techirghiol;
- HCL. nr.36/25.02.2021 privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vederea vanzarii directe a imobilului format din constructive C1, anexe C2 si C3 si teren aferent de 452 mp. situat in str. Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, oras Techirghiol, catre Ioanichente Anton.
- raport de evaluare intocmite de ev. Penco Jelin;

Văzând prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

In temeiul prevederilor art.136, 139, alin.2, 196, alin.1, lit."a" al O.G. nr.57/2019 privind Codul Adimistrativ,

HOTARASTE

Art.1- Se aproba studiul de oportunitate in vederea vanzarii directe a imobilul constructie C1- locuinta cu suprafata de 44 mp., C2- anexa cu suprafata de 13 mp., C3- anexa cu suprafata de 5 mp. si teren aferent 452 mp. situat in str. Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre Stoianof Iulia, conform anexei nr.1 la prezentul.

Art.2- Se aproba vanzarea directa a imobilul constructie C1- locuinta cu suprafata de 44 mp., C2- anexa cu suprafata de 13 mp., C3- anexa cu suprafata de 5 mp. si teren aferent 452 mp. situat in str. Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre Stoianof Iulia.

Art. 3 - Imobilul mentionat la art.2 apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inregistrat in CF. 104244, cu destinatia de curti constructii si are urmatoare vecinatati:

- la nord – propr. privata si Oras Techirghiol;
- la sud – alee acces;
- la est – str. Eroilor;
- la vest – propr. privata

Art.4 -Se aproba pretul de vanzare a imobilul constructie C1- locuinta cu suprafata de 44 mp., C2- anexa cu suprafata de 13 mp., C3- anexa cu suprafata de 5 mp. si teren aferent 452 mp. situat in str. Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre Stoianof Iulia.



Art.5- Pretul de vanzare al imobilului – teren mentionat la art.4 este de 19.500 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala.

Conform OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.363, alin.7 - "Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare."

Art.6 – Pretul terenului se poate achita astfel :

➤ integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

- rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."

-in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.

-plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuarii platii.

-se va achita diferenta de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, nu este considerata diferenta de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.

Art.7 – Cumparatorul va achita taxa de raport de evaluare, cadastru, intabulare si taxe notariale – taxe impuse pentru incheierea actului de vanzare-cumparare autentificat.

Art.8 – Cumparatorul are obligatia de a incheia contractul de vanzare – cumparare in termen de 90 de zile de la comunicarea hotararii. In caz contrar hotararea isi pierde valabilitatea.

Art.9 – Incepand cu data adoptarii HCL, se revoca HCL. nr. 36/25.02.2021.

Art.10- Secretarul orașului va face publică hotărârea prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

INITIATOR
PRIMAR,
SOCEANU IULIAN CONSTANTIN

SECRETAR GENERAL,
JR. PAROSANU NICULINA



Anexa nr.1 la HCL. nr...../.....

STUDIU DE OPORTUNITATE

intocmit in vederea vanzarii directe a imobilului format din constructie C1, anexe C2 si C3 si teren aferent de 452 mp. situat in str.Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre actuala chiriasa Stoianof Iulia

I. Dispozitii generale:

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de catre Consiliul Local al Orasului Techirghiol, in baza legislatiei in domeniu, respectiv:

- cererea nr.27065/22.11.2021 a numitei Stoianof Iulia;
- contract de inchiriere nr.16389/14.07.2021;
- extras de CF.104244;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 364;
- Legea nr.50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- HCL. nr.150/13.08.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Techirghiol aflate in administrarea Consilului Local al orasului Techirghiol;
- raport de evaluare intocmit de ev. Penco Jelin;
- prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

II. Descrierea si identificarea bunului apartinand domeniului privat al orasului Techirghiol, care urmeaza sa fie vandut :

-imobilul constructie C1- locuinta cu suprafata de 44 mp., C2- anexa cu suprafata de 13 mp., C3-anexa cu suprafata de 5 mp. si teren aferent 452 mp. situat in str. Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre Stoianof Iulia.

III. Motivele de ordin economic, financiar, social care justifica vanzarea prin licitatie publica:

- Necesitatea dezvoltarii zonei respective din punct de vedere economic si social;
- Necesitatea realizarii acestor venituri in vederea efectuarii unor altor obiective de maxima prioritate si importanta sociala pentru Consiliul Local Techirghiol, consideram ca se impune vanzarea directa, la pretul, pietei, stabilit de evaluator.
- Din punct de vedere al mediului, zonele nu se incadreaza in vreuna din ariile naturale protejate, ci se preteaza destinatiei propuse, astfel incat nu se impun reglementari sau avize special, cu exceptia celor obisnuite.

IV. Modalitatea de vanzare:

Vanzarea imobilului apartinand domeniului privat al orasului, prevazut mai sus, se va face direct, in conditiile legii.

Presedinte de sedinta,
Consilier,

Secretar general al UAT. Techirghiol,
Jr. Parosanu Niculina



Serviciul de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic - Investitii Nr. 28197/07.12.2021

Raport de specialitate privind aprobarea studiului de oportunitate, vanzarii directe si pretului de vanzare a imobilului format din constructie C1, anexe C2 si C3 si teren aferent de 452 mp. situat in str.Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre actuala chiriasa Stoianof Iulia

Având în vedere :

- cererea nr.27065/22.11.2021 a numitei Stoianof Iulia;
- contract de inchiriere nr.16389/14.07.2021;
- extras de CF.104244;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 364;
- Legea nr.50/1991, rep. si modificata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- HCL. nr.150/13.08.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Techirghiol aflate in administrarea Consilului Local al orasului Techirghiol;
- HCL. nr.36/25.02.2021 privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vederea vanzarii directe a imobilului format din constructive C1, anexe C2 si C3 si teren aferent de 452 mp. situat in str. Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, oras Techirghiol, catre Ioanichente Anton.
- raport de evaluare intocmit de ev. Penco Jelin;
- văzând prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Se propune:

- aprobarea studiului de oportunitate in vederea vanzarii directe a imobilul constructie C1- locuinta cu suprafata de 44 mp., C2- anexa cu suprafata de 13 mp., C3-anexa cu suprafata de 5 mp. si teren aferent 452 mp. situat in str. Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre Stoianof Iulia, conform anexei nr.1 la prezentul.
- aprobarea vanzarii directe a imobilul constructie C1- locuinta cu suprafata de 44 mp., C2- anexa cu suprafata de 13 mp., C3-anexa cu suprafata de 5 mp. si teren aferent 452 mp. situat in str. Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre Stoianof Iulia.
- Imobilul mentionat mai sus apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inregistrat in CF. 104244, cu destinatia de curti constructii si are urmatoare vecinatati:
 - la nord – propr. privata si Oras Techirghiol;
 - la sud – alee acces;
 - la est – str. Eroilor;
 - la vest – propr. privata
- aprobarea pretului de vanzare a imobilul constructie C1- locuinta cu suprafata de 44 mp., C2- anexa cu suprafata de 13 mp., C3-anexa cu suprafata de 5 mp. si teren aferent 452 mp. situat in str. Eroilor nr.37A, oras Techirghiol, catre Stoianof Iulia.
- Pretul de vanzare al imobilului – teren mentionat mai sus este de 19.500 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala.



Conform OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.363, alin.7 - "Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare."

– Pretul terenului se poate achita astfel :

➤ integral la semnarea contractului de vanzare – cumparare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

- rata I – 20% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata II – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata III – 26,67% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;

- rata IV – 26,66% din valoarea bunului achizitionat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vanzare-cumparare."

-in cazul intarzierii platii ratelor peste data prevazuta se aplica o penalizare de 0,1 % pe zi din valoarea ramasa de achitat.

-plata ratelor se face in moneda nationala la cursul euro din ziua efectuarii platii.

-se va achita diferenta de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, nu este considerata diferenta de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.

– Cumparatorul va achita taxa de raport de evaluare, cadastru, intabulare si taxe notariale – taxe impuse pentru incheierea actului de vanzare-cumparare autentificat.

– Cumparatorul are obligatia de a incheia contractul de vanzare – cumparare in termen de 90 de zile de la comunicarea hotararii. In caz contrar hotararea isi pierde valabilitatea.

– Incepand cu data adoptarii HCL, se revoca HCL. nr. 36/25.02.2021.

Arh. Sef,
Ing. MARIUS JIFCU

Intocmit,
Insp. Dumitrache Camelia