



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea studiului de oportunitate, vanzarii directe si pretului de vanzare a terenului in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, Techirghiol, catre Bancila Angelica si Bancila Nelu

Primarul orasului Techirghiol, Soceanu Iulian-Constantin

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr.21282/16.09.2021 al Serviciului de Urbanism, Patimoniu Tehnic-Investitii;
- cererea nr.19166/19.08.2021 a numitei Bancila Angelica ;
- extras CF. 100421;
- contract de vanzare cumparare nr.2472/22.08.2018;
- contract de concesiune nr.5788/20001, a.a. 4877/2004, 1118/12.02.2007, 13802/18.09.2018;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- 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;
- Raportul de evaluare intocmit de evaluator ec. Penco Jelin, adresa nr.3422/16.02.2021;

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

In temeiul prevederilor art.136,139,196 al O.G. nr.57/2019 privind Codul Adimistrativ,

HOTARASTE

Art.1- Se aproba studiul de oportunitate in vederea vanzarii directe a terenului in suprafata de 369 mp. situat in str.Traian nr.38, oras Techirghiol catre Bancila Angelica si Bancila Nelu, conform anexei nr.1 la prezentul.

Art.2- Se aproba vanzarea directa a terenului in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, oras Techirghiol, catre Bancila Angelica si Bancila Nelu.

Art. 3 - Imobilul mentionat la art.2 apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inregistrat in CF. 100421, cu destinatia de curti constructii si are urmatoare vecinatati:

- la nord-est – str. Traian;
- la sud – propr oras Techirghiol si propr. private;
- la vest – propr. privata.

Art.4 -Se aproba pretul de vanzare a terenului in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, oras Techirghiol, catre Bancila Angelica si Bancila Nelu.

Art.5- Pretul de vanzare al imobilului – teren mentionat la art.4 este de 29.520 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala si 80,00 euro/mp. (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare unitara.



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- 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



Serviciul de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic - Investitii
Nr. 21282/16.09.2021

Raport de specialitate privind aprobarea studiului de oportunitate, vanzarii directe si pretului de vanzare a terenului in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, Techirghiol, catre Bancila Angelica si Bancila Nelu

Având în vedere :

- cererea nr.19166/19.08.2021 a numitei Bancila Angelica ;
- extras CF. 100421;
- contract de vanzare cumparare nr.2472/22.08.2018;
- contract de concesiune nr.5788/20001, a.a. 4877/2004, 1118/12.02.2007, 13802/18.09.2018;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- 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;
- Raportul de evaluare intocmit de evaluator ec. 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 terenului in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, Techirghiol, catre Bancila Angelica si Bancila Nelu, respectiv:

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.19166/19.08.2021 a numitei Bancila Angelica ;
- extras CF. 100421;
- contract de vanzare cumparare nr.2472/22.08.2018;
- contract de concesiune nr.5788/20001, a.a. 4877/2004, 1118/12.02.2007, 13802/18.09.2018;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- 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;
- Raportul de evaluare intocmit de evaluator ec. 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 :

-teren in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, oras Techirghiol catre Bancila Angelica si Bancila Nelu;

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

-aprobarea vanzarii directa a terenului in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, oras Techirghiol, catre Bancila Angelica si Bancila Nelu.

- Imobilul mentionat mai sus apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inregistrat in CF. 100421, cu destinatia de curti constructii si are urmatoare vecinatati:

- la nord-est – str. Traian;
- la sud – propr oras Techirghiol si propr. private;
- la vest – propr. privata.

-aprobarea pretului de vanzare a terenului in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, oras Techirghiol, catre Bancila Angelica si Bancila Nelu.

- Pretul de vanzare al imobilului – teren mentionat mai sus este de 29.520 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala si 80,00 euro/mp. (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare unitara.

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.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100

Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314

E-mail: apl@primariatechirghiol.ro

Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

-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.

Arh. Sef,
Ing. MARIUS JIFCU

Intocmit,
Insp. Dumitrache Camelia



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

STUDIU DE OPORTUNITATE

Intocmit in vederea vanzarii directe a terenului in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, oras Techirghiol catre Bancila Angelica si Bancila Nelu

I. Dispozitii generale:

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

- raportul de specialitate nr.21282/16.09.2021 al Serviciului de Urbanism, Patimoniu Tehnic-Investitii;
- cererea nr.19166/19.08.2021 a numitei Bancila Angelica ;
- extras CF. 100421;
- contract de vanzare cumparare nr.2472/22.08.2018;
- contract de concesiune nr.5788/20001, a.a. 4877/2004, 1118/12.02.2007, 13802/18.09.2018;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- 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;
- Raportul de evaluare intocmit de evaluator ec. 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 :

- teren in suprafata de 369 mp. situat in str. Traian nr.38, oras Techirghiol catre Bancila Angelica si Bancila Nelu;

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 terenului 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



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

Nr..... din

REFERAT DE APROBARE

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și
vânzarea directă a terenului în suprafață de 369 mp, Techirghiol, str. Traian, nr.38
către Băncilă Angelica și Băncilă Nelu**

Având în vedere cererea nr.19166/19.08.2021 a numitei Bancila Angelica si Băncilă Nelu, Raportul de evaluare întocmit de evaluator Penco Jelin, propun aprobarea studiului de oportunitate și vânzarea directă a terenului în suprafața de 369 mp. situat în str.Traian nr.38, oras Techirghiol către Băncilă Angelica si Băncilă Nelu.

Pretul de vânzare al imobilului este de 29.520 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totală și 80,00 euro/mp. (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare unitară.

***PRIMAR,
IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU***