



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

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

PROIECT

HOTARARE

**privind aprobare vânzare directă și pret de vânzare a imobilului – teren în
suprafața de 215 mp. situat în str. Dr. I. Tataran nr.7, lot 2 – către Munteanu Steluta
și Munteanu George-Aurelian**

Consiliul Local al orașului Techirghiol,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și referatul de aprobare nr. 17668/05.09.2019
prezentate de d-l primar – Iulian-Constantin Soceanu, precum și avizul Comisiei pe domenii de
specialitate nr. 1, 2.

Având în vedere :

- cererea nr.12403/24.06.2019 a numitorilor Munteanu Steluta și Munteanu George-Aurelian ;
- Contract de închiriere nr.1427/02.02.2019 cu actele adiționale nr.2502/2005, nr.4126/2007,
13234/2009, 3327/2012, 8828/2014, 10186/2018, 14989/2018 ;
- Extras Carte Funciara nr.85106/25.06.2019 – nr. cad.108257/CF.108257;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat nr.1032/2018;
- Legea nr.50/1991, rep. și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri
pentru realizarea locuințelor;
- HCL nr.150/13.08.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de vânzare a bunurilor imobile
din domeniul privat al orașului Techirghiol aflate în administrarea Consiliului Local al orașului
Techirghiol;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator ec. Penco Jelin;

Văzând prevederile art. 129, alin.1, alin.2, lit.c din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul
Administrativ,

În temeiul prevederilor art.139, alin.3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul
Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art.1- Se aproba vânzarea directă a imobilului – teren în suprafața de 215 mp., situat
în str. Dr.I. Tataran nr.7, lot 2, oras Techirghiol, către Munteanu Steluta și Munteanu George-
Aurelian.

Art. 2- Imobilul menționat la art.1 aparține domeniului privat al orașului Techirghiol și
are următoare vecinătăți:

- la nord – vila Vaslui –prop. privată;
- la sud – alee acces din str. Dr. I. Tataran;
- la est – str. Dr. I. Tataran;
- la vest – prop. Oras Techirghiol.

Art. 3 -Se aproba pretul de vânzare al imobilului – teren în suprafața de 215 mp., situat
în str. Dr. I. Tataran nr.7, lot 2, oras Techirghiol, către Munteanu Steluta și unteanu George-
Aurelian.

Art.4- Pretul de vânzare al imobilului – teren menționat la art.3 este de 10.750 euro
(include T.V.A.), reprezentând valoare totală și 50,00 euro/mp. (include TVA.), reprezentând
valoare unitară.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

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

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.5 – 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 diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, nu este considerata diferente de pret si un necesita emiterea unei facturi in acest sens.

Art.6 – Cumparatorul va achita taxa de raport de evaluare, cadastru, intabulare si taxe notariale – taxe impuse pentru incheierea actului de vanzare-cumparare autentificat.

Art.7 – 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.8- Secretarul orașului va face publică hotărârea prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .


PRIMAR,
SOCEANU JULIAN CONSTANTIN

AVIZAT,
SECRETAR – DR.JR.PAROSANU NICULINA





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

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

Nr. 17648 din 05.09.2019.

REFERAT DE APROBARE

asupra proiectului de hotărâre privind aprobare vanzare directa imobil – teren in suprafata de 215 mp situat in str. Dr. I. Tataran nr.7, lot 2 – catre Munteanu Steluta si Munteanu George-Aurelian

Având în vedere cererea nr.12403/24.06.2019 a domnului Munteanu George-Aurelian si doamnei Munteanu Steluta, in calitate de chiriasi ai imobilului din Techirghiol, str. Dr. I. Tataran nr.7, lot 2, in conformitate cu prevederile 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, propun următoarele:

- aprobarea vanzarii directe a imobilului – teren in suprafata de 215 mp, situat in str. Dr.I. Tataran nr.7, lot 2, oras Techirghiol, catre Munteanu Steluta si Munteanu George-Aurelian.
- aprobarea pretului de vanzare al imobilului – teren in suprafata de 215 mp., situat in str. Dr. I. Tataran nr.7, lot 2, oras Techirghiol. Pretul de vanzare al imobilului – teren mentionat ai sus este de 10.750 euro (include T.V.A.), reprezentand valoare totala si 50,00 euro/mp. (include TVA.), 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."



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

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

Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314

E-mail: apl@primariatechirghiol.ro

Web: www.primariatechirghiol.ro

-
- 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 diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, nu este considerata diferente 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.

PRIMAR,
SOCEANU IULIAN-CONSTANTIN





Serviciul de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic - Investitii

Nr. 17637/04.09.2019

Raport de specialitate privind aprobare vanzare directa si pret de vanzare a imobilului – teren in suprafata de 215 mp. situat in str. Dr. I. Tataran nr.7, lot 2 – catre Munteanu Steluta si Munteanu George-Aurelian

Având în vedere :

- cererea nr.12403/24.06.2019 a numitilor Munteanu Steluta si Munteanu George-Aurelian ;
- H.C.L. nr.86/23.03.2017 privind modificarea HCL. nr.68/2013 pentru modificarea HCL. nr.132/2001 si HCL. nr.122/2002 pentru vanzarea unor terenuri intravilane apartinand domeniului privat al orasului;
- Contract de inchiriere nr.1427/02.02.2019 cu actele aditionale nr.2502/2005, nr.4126/2007, 13234/2009, 3327/2012, 8828/2014, 10186/2018, 14989/2018 ;
- Extras Carte Funciara nr.85106/25.06.2019 – nr. cad.108257/CF.108257;
- Contract de vanzare-cumparare autentificat nr.1032/2018;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- 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 vanzarii directe a imobilului – teren in suprafata de 215 mp., situat in str. Dr.I. Tataran nr.7, lot 2, oras Techirghiol, catre Munteanu Steluta si Munteanu George-Aurelian.
- Imobilul mentionat mai sus, apartine domeniului privat al orasului Techirghiol si are urmatoare vecinatati:
 - la nord – vila Vaslui – propr. privata;
 - la sud – alee acces din str. Dr. I. Tataran;
 - la est – str. Dr. I. Tataran;
 - la vest – propr. Oras Techirghiol.
- aprobarea pretului de vanzare al imobilului – teren in suprafata de 215 mp., situat in str. Dr. I. Tataran nr.7, lot 2, oras Techirghiol, catre Munteanu Steluta si unteanu George-Aurelian.
- Pretul de vanzare al imobilului – teren mentionat ai sus este de 10.750 euro (include T.V.A.), reprezentand valoare totala si 50,00 euro/mp. (include TVA.), 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.



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

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 diferente de curs dintre cursul de schimb mentionat in factura si cursul de schimb utilizat la data incasarii, nu este considerata diferente 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