



## **PROIECT DE HOTARARE**

privind aprobare vanzare directa si pret de vanzare a imobilului –  
teren in suprafata de 305 mp. situat in str. Eremia Movila nr.35,  
lot 3 – catre Nicolau Mihai si Nicolau Elena

Primarul orasului Techirghiol, Soceanu Iulian-Constantin

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr.22739/05.11.2019 al Serviciului de Urbanism, Patrimoniu Tehnic-Investitii, raportul Comisiilor pe domenii de specialitate nr.2, precum si avizul de legalitate prezentat de secretarul orasului;
- cererea nr.1213/22.01.2019 a numitilor Nicolau Mihai si Nicolau Elena ;
- extras CF.105945/Techirghiol;
- contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 894/2012;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363, 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 Consiliului Local al orasului Techirghiol;
- HCL. nr.184/17.10.2019 privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vedrerea vanzarii directe a terenului in suprafata de 305 mp. situat in str. Eremia Movila nr.35, lot 3, oras Techirghiol catre Nicolau Mihai si Nicolau Elena;
- 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  
In temeiul prevederilor art.136 al O.G. nr.57/2019 privind Codul Adimistrativ, propun catre Consiliul Local Techirghiol, urmatorul

## **PROIECT DE HOTARARE**

Art.1- Se aproba vanzarea directa a imobilului – teren in suprafata de 305 mp., situat in str. Eremia Movila nr.35, lot 3, oras Techirghiol, catre Nicolau Mihai si Nicolau Elena.

Art. 2- Imobilul mentionat la art.1 apartine domeniului privat al orasului Techirghiol si are urmatoare vecinatati:

- la nord – IE 101979;
- la sud – str. E. Movila;
- la est – IE 106735;
- la vest – IE 106450.

Art. 3 -Se aproba pretul de vanzare al imobilului – teren in suprafata de 305 mp., situat in str. Eremia Movila nr.35, lot 3, oras Techirghiol, catre Nicolau Mihai si Nicolau Elena.

Art.4- Pretul de vanzare al imobilului – teren mentionat la art.3 este de 6100 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala si 20,00 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.5 – 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](mailto: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.

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 oraşului va face publică hotărârea prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

INITIATOR  
PRIMAR,  
SOCEANU IULIAN CONSTANTIN



## Serviciul de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic - Investitii

Nr...../.....

Raport de specialitate privind aprobarea vanzarii directe a imobilului teren in suprafata de 341 mp. si constructie C1-49 mp. situat in str. Oltului nr.8, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Murarescu Vergil

Având în vedere :

- cererea nr.12044/19.06.2019 a numitului Murarescu Vergil ;
- contract inchiriere nr.6258/17.08.2005;
- extras CF.105112/Techirghiol;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;364;
- Decizia civila a Tribunalului Constanta nr.855/2019;
- 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;
- art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului;
- HCL. nr.204/07.11.2019 privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vedrerea vanzarii directe a imobilului teren in suprafata de 341 mp. si constructie C1-49 mp. situat in str. Oltului nr.8, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Murarescu Vergil;
- 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 -constructie locuinta C1 – 49 mp. si a terenului in suprafata de 341 mp. situat in oras Techirghiol, str. Oltului nr.8, ap.2, oras Techirghiol, catre actualul chirias Murarescu Vergil.
- Imobilul mentionat mai sus apartine domeniului privat al orasului Techirghiol si are urmatoare vecinatati:
  - la nord – alee din str. Oituz;
  - la sud – oras Techirghiol;
  - la est – IE 107633;
  - la vest – IE 107162.
- aprobarea pretului de vanzare a imobilului -constructie locuinta C1 – 49 mp. si a terenului in suprafata de 341 mp. situat in oras Techirghiol, str. Oltului nr.8, ap.2, oras Techirghiol, catre actualul chirias Murarescu Vergil.
- Pretul de vanzare al imobilului – constructie locuinta si a terenului de 341 mp., mentionat mai sus este de 11.000 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 imobilului vandut 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.

– 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



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](mailto:apl@primariatechirghiol.ro)  
Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

Nr..... din .....

### **REFERAT DE APROBARE**

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului  
din Techirghiol, str. Eremia Movilă, nr. 35, lot 3 catre Nicolau Mihai și Nicolau Elena**

Având în vedere HCL 184/2019 prin care s-a aprobat Studiul de oportunitate în vederea vanzarii directe a terenului din Techirghiol, str. Eremia Movilă, nr. 35, lot 3 catre Nicolau Mihai și Nicolau Elena si vazand Raportul de evaluare , propun aprobarea vanzarii terenului în suprafata de 305 mp cu pret de vanzare de 6100 euro, TVA inclus, respectiv 20,00 euro/mp.

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