



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea vanzarii directe a constructiei locuinta si anexa si a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. catre actualul chirias Stan Constantin, precum si constituirea dreptului de suprafata a terenului aferent constructiilor-curve in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A

Primarul orasului Techirghiol, Soceanu Iulian-Constantin

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr.22861/06.11.2019 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.14163/17.07.2019 a numitului Stan Constantin ;
- extras CF.108396/Techirghiol;
- 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;
- În conformitate cu prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului;
- 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;
- 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;
- HCL. nr.206/20.09.2018 privind completarea HCL. nr.86/23.03.2017 cu privire la vanzarea unor terenuri intravilane din domeniul privat al orasului Techirghiol;
- HCL. nr.185/17.10.2019 privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vedrerea vanzarii directe a constructiei locuinta si anexa a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. catre actualul chirias Stan Constantin, precum si constituirea dreptului de suprafata a terenului aferent constructiilor-curve in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A;
- 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 -constructie locuinta C1 – 90 mp.si anexa C2 – 4 mp. si a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A, catre actualul chirias Stan Constantin.



Art.2 – Se aproba constituirea dreptului de suprafata a terenului aferent constructiilor C1 si C2, mentionate la art.1, respectiv teren-curte in suprafata de 486 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A catre Stan Constantin.

Art. 3- Imobilul mentionat la art.1 si 2 apartine domeniului privat al orasului Techirghiol si are urmatoare vecinatati:

- la nord – propr. privata;
- la sud – str. Victoriei;
- la est – propr. privata
- la vest – propr. privata

Art. 4 -Se aproba pretul de vanzare a imobilului -constructie locuinta C1 – 90 mp.si anexa C2 – 4 mp. si a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A, catre actualul chirias Stan Constantin.

Art.5- Pretul de vanzare al imobilului – constructie locuinta si anexa si a terenului de sub constructii, mentionat la art.4 este de 3811 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala .

Art. 6 -Se aproba pretul pentru constituirea dreptului de suprafata a terenului aferent constructiilor C1 si C2, mentionate la art.1, respectiv teren-curte in suprafata de 486 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A catre Stan Constantin.

Art.7- Pretul pentru constituirea dreptului de suprafata a terenului-curte in suprafata de 486 mp. aferent constructiilor C1 si C2, mentionat la art.6 este de 858 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala si 1,48 euro/mp/an (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 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.

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 .

INITIATOR
PRIMAR,
SOCEANU IULIAN CONSTANTIN



Serviciul de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic - Investitii

Nr. 22861/06.11.2019

Raport de specialitate privind aprobarea vanzarii directe a constructiei locuinta si anexa si a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. catre actualul chirias Stan Constantin, precum si constituirea dreptului de superficie a terenului aferent constructiilor-curte in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A

Având în vedere :

- cererea nr.14163/17.07.2019.2019 a numitului Stan Constantin ;
- extras CF.108396/Techirghiol;
- 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;
- În conformitate cu prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului;
- 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;
- 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;
- HCL. nr.206/20.09.2018 privind completarea HCL. nr.86/23.03.2017 cu privire la vanzarea unor terenuri intravilane din domeniul privat al orasului Techirghiol;
- HCL. nr.185/17.10.2019 privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vedrerea vanzarii directe a constructiei locuinta si anexa a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. catre actualul chirias Stan Constantin, precum si constituirea dreptului de superficie a terenului aferent constructiilor-curte in suprafata de 486 mp. situate in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A;
- 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 – 90 mp.si anexa C2 – 4 mp. si a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A, catre actualul chirias Stan Constantin.
- aprobarea constituirii dreptului de superficie a terenului aferent constructiilor C1 si C2, mentionate mai sus, respectiv teren-curte in suprafata de 486 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A catre Stan Constantin.
- Imobilul mentionat mai sus apartine domeniului privat al orasului Techirghiol si are urmatoare vecinatati:
 - la nord – propr. privata;
 - la sud – str. Victoriei;
 - la est – propr. privata
 - la vest – propr. privata



- aprobarea pretului de vanzare a imobilului -constructie locuinta C1 – 90 mp.si anexa C2 – 4 mp. si a terenului de sub constructii in suprafata de 94 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A, catre actualul chirias Stan Constantin.
- Pretul de vanzare al imobilului – constructie locuinta si anexa si a terenului de sub constructii, mentionat mai sus este de 3811 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala .
- aprobarea pretului pentru constituirea dreptului de suprafata a terenului aferent constructiilor C1 si C2, mentionate mai sus, respectiv teren-curte in suprafata de 486 mp. situat in oras Techirghiol, b-dul Victoriei nr.48A catre Stan Constantin.
- Pretul pentru constituirea dreptului de suprafata a terenului-curte in suprafata de 486 mp. aferent constructiilor C1 si C2, mentionat mai sus este de 858 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala si 1,48 euro/mp/an (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 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
Web: <http://www.primariatechirghiol.ro>

Nr..... din

REFERAT DE APROBARE

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a imobilului din Techirghiol,
b-dul Victoriei , nr. 48A, catre chiriaș Stan Constantin**

Având în vedere HCL 185/2019 prin care s-a aprobat Studiul de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului din Techirghiol, b-dul Victoriei , nr. 48A, catre chiriaș Stan Constantin si vazand Raportul de evaluare , propun :

- aprobarea vânzării construcției locuința și anexa și a terenului de sub construcții în suprafața de 94 mp cu preț de vânzare de 3.811 euro, TVA inclus, respectiv 41 euro/mp.
- Aprobarea prețului de 858 euro/an - valoare totală, respectiv 1,48 euro/mp/an pentru constituirea dreptului de suprafață a terenului-curtă în suprafața de 486 mp aferent construcțiilor C1 și C2.

PRIMAR,

IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU