



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobare vanzare directa si pret de vanzare a imobilului –
teren in suprafata de 452 mp.- in indiviza situat in str. Transilvaniei nr.
19A, catre Cucu Madalina-Maria si Cucu Nicolai

Primarul orasului Techirghiol, Soceanu Iulian-Constantin

Având în vedere :

-raportul de specialitate nr...../..... al Serviciului de Urbanism,
Patimoni

Tehnic-Investitii, raportul Comisiilor pe domenii de specialitate nr.2, precum si avizul de legalitate
prezentat de secretarul orasului;

-cererea nr.14535/22.07.2019 a numitului Cucu Nicolai ;

-contract concesiune nr. 3486/13.04.2004 cu act aditional nr.1402/13.02.2014;

-extras CF.107409/Techirghiol;

-contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.194/23.01.2014, act additional nr.1480/2014,
incheiere de rectificare nr.69/2015;

-proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.6301/19.06.2012;

-autorizatie de construire nr.39/2005, nr.55/2008;

-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.203/07.11.2019 privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vedrerea vanzarii
directe a terenului in suprafata de 452 mp.- in indiviza, situat in str. Transilvaniei nr.19A, oras
Techirghiol catre Cucu Madalina-Maria ; si Cucu Nicolai;

-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 452 mp.- in
indiviza, situat in str. Transilvaniei nr.19A, oras Techirghiol, catre Cucu Madalina-Maria si Cucu
Nicolai.

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

- la nord – lot 4;
- la sud – str. Transilvaniei;
- la est – lot 11;
- la vest – lot 1.

Art. 3 -Se aproba pretul de vanzare al imobilului – teren in suprafata de 452 mp. –
indiviza, situat in str. Transilvaniei nr.19A, oras Techirghiol, catre Cucu Madalina-Maria si Cucu
Nicolai.



Art.4- Pretul de vanzare al imobilului – teren mentionat mai sus este de 20.792 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala si 46,00 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.

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...../.....

Raport de specialitate privind aprobare vanzare directa si pret de vanzare a imobilului – teren in suprafata de 452 mp.- in indiviza situat in str. Transilvaniei nr. 19A, catre Cucu Madalina-Maria si Cucu Nicolai

Având în vedere :

- cererea nr.14535/22.07.2019 a numitului Cucu Nicolai ;
- contract concesiune nr. 3486/13.04.2004 cu act additional nr.1402/13.02.2014;
- extras CF.107409/Techirghiol;
- contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.194/23.01.2014, act additional nr.1480/2014, incheiere de rectificare nr.69/2015;
- proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.6301/19.06.2012;
- autorizatie de construire nr.39/2005, nr.55/2008;
- 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 Consilului Local al orasului Techirghiol;
- HCL. nr.203/07.11.2019 privind aprobarea studiului de oportunitate intocmit in vedrerea vanzarii directe a terenului in suprafata de 452 mp.- in indiviza, situat in str. Transilvaniei nr.19A, oras Techirghiol catre Cucu Madalina-Maria ; si Cucu Nicolai;
- 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 452 mp.- in indiviza, situat in str. Transilvaniei nr.19A, oras Techirghiol, catre Cucu Madalina-Maria si Cucu Nicolai.
 - Imobilul mentionat mai sus apartine domeniului privat al orasului Techirghiol si are urmatoare vecinatati:
 - la nord – lot 4;
 - la sud – str. Transilvaniei;
 - la est – lot 11;
 - la vest – lot 1.
 - aprobarea pretului de vanzare al imobilului – teren in suprafata de 452 mp. – in indiviza, situat in str. Transilvaniei nr.19A, oras Techirghiol, catre Cucu Madalina-Maria si Cucu Nicolai.
 - Pretul de vanzare al imobilului – teren mentionat mai sus este de 20.792 euro (include T.V.A.-19%), reprezentand valoare totala si 46,00 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



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>

➤ 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 terenului
din Techirghiol, str. Transilvaniei, nr. 19A catre concesionari Cucu Madalina-Maria
și Cucu Nicolai**

Având în vedere HCL 203/2019 prin care s-a aprobat Studiul de oportunitate în vederea vânzării directe a terenului din Techirghiol, str. Transilvaniei, nr. 19A catre concesionari Cucu Madalina-Maria și Cucu Nicolai și văzând Raportul de evaluare , este necesară aprobarea vânzării terenului cu preț de vânzare de 20792 euro, TVA inclus, respectiv 46,00 euro/mp.

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