



PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea studiului de oportunitate, vanzarii directe si pretului de vanzare a imobilului C1-U1– apartament 2 camere si teren aferent indiviza 144,95 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.1, oras Techirghiol catre actuala chiriasa Paun Liliana

Consiliul Local al oraşului Techirghiol, întrunit în şedinţa ordinară din data de _____,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre şi referatul de aprobare prezentate de d-l primar Iulian-Constantin Soceanu , precum şi avizul Comisiei pe domenii de specialitate nr. 2;

Având în vedere :

- cererea nr.18298/27.10.2020 a numitei Paun Liliana ;
 - contract de inchiriere nr.3974/05.05.2014 cu act aditional nr.4/18.05.2020;
 - extras de CF.107545-C1-U1;
 - Act de dezmembrare autentificat sub nr.897/19.10.2014;
 - 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 imobilului C1-U1– apartament 2 camere si teren aferent indiviza 144,95 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.1, oras Techirghiol catre actuala chiriasa Paun Liliana, conform anexei nr.1 la prezentul.

Art.2- Se aproba vanzarea directa a imobilului C1-U1– apartament 2 camere cu suprafata utila de 50,75 mp. si teren aferent indiviza 144,95 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.1, oras Techirghiol catre actuala chiriasa Paun Liliana.

Art. 3 - Imobilul mentionat la art.2 apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inscris CF. 107545-C1-U1, cu destinatia de curti constructii si are urmatoare vecinatati:

- la nord – imobil propr. oras Techirghiol;
- la sud – parc logistic Dedeman;
- la est – alee acces;
- la vest – imobil propr. oras Techirghiol.

Art. 4 -Se aproba pretul de vanzare a imobilului C1-U1– apartament 2 camere cu suprafata utila de 50,75 mp. si teren aferent indiviza 144,95 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.1, oras Techirghiol catre actuala chiriasa Paun Liliana.

Art.5- Pretul de vanzare al imobilului mentionat la art.4 este de 4360 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."

Art.6 – Pretul terenului se poate achita astfel :

➤ integral la semnarea contractului de vânzare – cumpărare – inclusiv TVA.

sau

➤ in IV rate:

- rata I – 20% din valoarea bunului achiziționat fara TVA. + valoarea integrala a TVA-ului aferenta sumei totale care face obiectul tranzactiei, la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;

- rata II – 26,67% din valoarea bunului achiziționat fara TVA. in termen de 1 an de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;

- rata III – 26,67% din valoarea bunului achiziționat fara TVA. in termen de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;

- rata IV – 26,66% din valoarea bunului achiziționat fara TVA. in termen de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare."

-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 cadastru, intabulare si taxe notariale – taxe impuse pentru incheierea actului de vânzare-cumpărare autentificat.

Art.8 – Cumparatorul are obligatia de a incheia contractul de vânzare – cumpărare 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 .

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

**SECRETAR GENERAL,
DR.JR. NICULINA PAROȘANU**



Nr..... din

REFERAT DE APROBARE

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate, vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului C1-U1 – apartament 2 camere și teren aferent indiviză 144,95 mp, str. Răscoalei din 1907, nr.52B, parter, ap.1 către chiriaș Păun Liliana

Prin cererea nr.18298/27.10.2020, doamna Paun Liliana , solicita cumpărarea imobilului C1-U1 – apartament 2 camere și teren aferent indiviză 144,95 mp, str. Răscoalei din 1907, nr.52B, parter, ap.1, imobil înscris în inventarul patrimoniului orasului Techirghiol, conform extras nr. 107545.

Ca urmare, in conformitate cu prevederile OUG 57/2019 – Codul Administrativ, coroborat cu prevederile Codului Civil, consider oportun proiectul de hotărâre privind vânzarea imobilului.

Conform raportului de evaluare, pretul de vanzare este de 4360 euro(include T.V.A.-19%).

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



Serviciul de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic - Investiții Nr. 3557/17.02.2021

Raport de specialitate privind aprobarea studiului de oportunitate, vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului C1-U3– apartament 2 camere și teren aferent indiviza 141,13 mp. situat în str. Răscoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.3, oraș Techirghiol către actualul chiriaș Oda Elisabeta

Având în vedere :

- cererea nr.18301/27.10.2020 a numitei Oda Elisabeta;
- contract de inchiriere nr.3973/08.04.2014.2014 cu act adițional nr.4/05.05.2020;
- extras de CF.107545-C1-U3;
- Act de dezmembrare autentificat sub nr.897/19.10.2014;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- 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, adresa nr.3422/16.02.2021;
- prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Se propune:

- aprobarea studiului de oportunitate în vederea vânzării directe a imobilului C1-U3– apartament 2 camere cu suprafața utilă de 49,41 mp. și teren aferent indiviza 141,13 mp. situat în str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.3, oraș Techirghiol către actualul chiriaș Oda Elisabeta

I. Dispoziții generale:

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de către Consiliul Local al Orașului Techirghiol, în baza legislației în domeniu, respectiv:

- cererea nr.18301/27.10.2020 a numitei Oda Elisabeta;
- contract de inchiriere nr.3973/08.04.2014.2014 cu act adițional nr.4/05.05.2020;
- extras de CF.107545-C1-U3;
- Act de dezmembrare autentificat sub nr.897/19.10.2014;
- prevederile OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art 363;
- 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;
- prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

II. Descrierea și identificarea bunului aparținând domeniului privat al orașului Techirghiol, care urmează să fie vândut :

- imobilul C1-U3– apartament 2 camere cu suprafața utilă de 49,41 mp. și teren aferent indiviza 141,13 mp. situat în str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.3, oraș Techirghiol către actualul chiriaș Oda Elisabeta;



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

-aprobarea vanzarii directe a imobilului C1-U3– apartament 2 camere cu suprafata utila de 49,41 mp. si teren aferent indiviza 141,13 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.3, oras Techirghiol catre actualul chirias Oda Elisabeta

- Imobilul mentionat mai sus apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inscris CF. 107545-C1-U3, cu destinatia de curti constructii si are urmatoare vecinatati:

- la nord – imobil propr. oras Techirghiol;
- la sud – parc logistic Dedeman;
- la est – alee acces;
- la vest – imobil propr. oras Techirghiol.

-aprobarea pretului de vanzare a imobilului C1-U3– apartament 2 camere cu suprafata utila de 49,41 mp. si teren aferent indiviza 141,13 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.3, oras Techirghiol catre actualul chirias Oda Elisabeta.

- Pretul de vanzare al imobilului mentionat mai sus este de 4250 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 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.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL 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>

-
- Cumparatorul va achita taxa de 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