



## PROIECT

### HOTARARE

privind aprobarea studiului de oportunitate, vanzarii directe si pretului de vanzare a imobilului C1-U2– apartament 2 camere si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae

Consiliul Local al oraşului Techirghiol, întrunit în şedinţa din data de \_\_\_\_\_,

Luând în dezbatere 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.18304/27.10.2020 a numitei Mercan Gheorghe Nicolae;
  - contract de inchiriere nr.6974/11.07.2012 cu act aditional nr.3/20.12.2017;
  - extras de CF.107545-C1-U2;
  - 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-U2– apartament 2 camere cu suprafata utila de 40,52 mp. si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae, conform anexei nr.1 la prezentul.

Art.2- Se aproba vanzarea directa a imobilului C1-U2– apartament 2 camere cu suprafata utila de 40,52 mp. si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae.

Art. 3 - Imobilul mentionat la art.2 apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inscris CF. 107545-C1-U2, 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-U2– apartament 2 camere cu suprafata utila de 40,52 mp. si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae.

Art.5- Pretul de vanzare al imobilului mentionat la art.4 este de 3500 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 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.

Art.7 – Cumparatorul va achita taxa de cadastru, intabulare si taxe notariale – taxe impuse pentru incheierea actului de vanzare-cumparare autentificat.

Art.8 – 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.9- Secretarul general al 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**



Anexa nr.1 la HCL. nr...../.....

## STUDIU DE OPORTUNITATE

intocmit in vederea vanzarii directe a imobilului C1-U2– apartament 2 camere si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae

### I. Dispozitii generale:

#### I. Dispozitii generale:

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de catre Consiliul Local al Orasului Techirghiol, in baza legislatiei in domeniu, respectiv:

- cererea nr.18304/27.10.2020 a numitei Mercan Gheorghe Nicolae;
- contract de inchiriere nr.6974/11.07.2012 cu act aditional nr.3/20.12.2017;
- extras de CF.107545-C1-U2;
- 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;
- prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

### II. Descrierea si identificarea bunului apartinand domeniului privat al orasului Techirghiol, care urmeaza sa fie vandut :

- imobilul C1-U2– apartament 2 camere cu suprafata utila de 40,52 mp. si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae;

### 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.

- Imobilul mentionat mai sus apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inregistrat in CF. 107545-C1-U2, cu destinatia de curti constructii.

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

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



## Serviciul de Urbanism, Patrimoniu, Tehnic - Investitii

Nr. 3572/17.02.2021

**Raport de specialitate** privind aprobarea studiului de oportunitate, vanzarii directe si pretului de vanzare a imobilului C1-U2- apartament 2 camere si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae

Având în vedere :

- cererea nr.18304/27.10.2020 a numitei Mercan Gheorghe Nicolae;
- contract de inchiriere nr.6974/11.07.2012 cu act aditional nr.3/20.12.2017;
- extras de CF.107545-C1-U2;
- 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;
- prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Se propune:

- aprobarea studiului de oportunitate in vederea vanzarii directe a imobilului C1-U2- apartament 2 camere cu suprafata utila de 40,52 mp. si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae.

### **I. Dispozitii generale:**

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de catre Consiliul Local al Orasului Techirghiol, in baza legislatiei in domeniu, respectiv:

- cererea nr.18304/27.10.2020 a numitei Mercan Gheorghe Nicolae;
- contract de inchiriere nr.6974/11.07.2012 cu act aditional nr.3/20.12.2017;
- extras de CF.107545-C1-U2;
- 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;
- prevederile art.129 alin.1, 2, lit."c" din OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

### **II. Descrierea si identificarea bunului apartinand domeniului privat al orasului Techirghiol, care urmeaza sa fie vandut :**

- imobilul C1-U2- apartament 2 camere cu suprafata utila de 40,52 mp. si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae;

### **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-U2– apartament 2 camere cu suprafata utila de 40,52 mp. si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae.

-Imobilul mentionat mai sus apartine domeniului privat al orasului Techirghiol, fiind inregistrat CF. 107545-C1-U2, 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-U2– apartament 2 camere cu suprafata utila de 40,52 mp. si teren aferent indiviza 115,73 mp. situat in str.Rascoalei din 1907 nr.52B, parter, ap.2, oras Techirghiol catre actualul chirias Mercan Gheorghe Nicolae.

- Pretul de vanzare al imobilului mentionat la art.4 este de 3500 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.

– 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



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

### **REFERAT DE APROBARE**

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate,  
vânzării directe și prețului de vânzare a imobilului C1-U2 – apartament 2 camere și teren  
afereț indiviză 115,73 mp, str. Rășcoalei din 1907, nr.52B, parter, ap.2 către  
chiriaș Mercan Gheorghe Nicolae**

Prin cererea nr. 18304/27.10.2020, domnul Mercan Gheorghe Nicolae – în calitate de chiriaș, solicită cumpărarea imobilului C1-U2 – apartament 2 camere și teren aferent indiviză 115,73 mp, str. Rășcoalei din 1907, nr.52B, parter, ap.2, imobil înscris în inventarul patrimoniului orasului Techirghiol, conform extras nr. 107545.

Ca urmare, în 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, prețul de vânzare este de 3500 euro(include T.V.A.-19%).

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