



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



HOTARAREA NR 194

privind aprobarea vanzarii prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 796 mp
aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str .Iuliu Maniu,nr.24 C, com.
Lumina, Jud. Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinară din data de 25.10.2022
Având în vedere:

- Referat de aprobare și Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- Raportul de evaluare al terenului
- Notificarea către doamna Ion Steluta
- Raspunsul doamnei Ion Steluta

In conformitate cu prevederile art.364 Cod administrativ, Legea 50/1991 privind autorizarea
executarii lucrarilor de constructii si Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si
urbanismul, art.553,alin. (1) si (4),art.555,art.1650,art.2343 din Codul civil.

In temeiul prevederilor art.129 alin (1),(2) lit. C, alin (6) lit.b, corobarat cu art.196,alin.(1), lit.
a si art.139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Civil.

HOTĂRAȘTE

Art. 1 Se aproba vanzarea prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 796
mp., aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str.Iuliu Maniu ,nr.24 C,
com. Lumina, Jud. Constanta, avand numar cadastral 107698.

Art. 2 Pretul de vanzare catre doamna Ion Steluta, casatorita legal cu Ion Vasile al
terenului in suprafata de 796 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in
str.,nr.21 , com. Lumina, Jud. Constanta , este de 15273lei, la care se adauga TVA, conform
raportului de evaluare nr 3060/25.07.2022 intocmit de expert evaluator Victor Laiber .

Modalitatile de achitare ale terenului sunt urmatoarele, conform hotararii comisiei de
negociere:



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



- achitare integrala.
- Rate. In acest caz urmeaza ca, cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 25% din pretul stabilit in urma negocierii si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 3 ani cu o dobanda anuala de 10%

In cazul neachitarii consecutive a 3(trei) rate lunare, stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare – cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 3 In conformitate cu prevederile legii, in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii teritorial administrative, pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

Art. 4 Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului.

Art.5 Documentele care stau la baza vanzarii sunt:

*cererea petentului privind vanzarea
documente de identificare ale bunului imobil
documente de identitate ale solicitantului
certificat fiscal
adeverinta Registrul Agricol
situatia juridica a terenului
raport de evaluare privind vanzarea (care urmeaza a fi insusit de Consiliul Local)
proces-verbal de receptie a lucrarii
schite
cadastru
intabularea dreptului de proprietate
alte acte sau documente*

Dosarul va avea un numar de identificare, va fi inregistrat, stampilat si avizat de Primarul Comunei Lumina

Comisia de vanzari , urmeaza a verifica si analiza documentatia aferenta apoi urmand a stabili procedura de vanzare.

Pretul vanzarii va fi stabilit pornind de la raportul de evaluare si in functie de valoarea de inventar a acestuia si raportat la valoarea de piata din momentul vanzarii a terenului.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Dupa vanzarea terenului dosarul privind vanzarea urmeaza a fi numerotat, stampilat si sigilat. Acesta urmeaza a fi pastrat de catre compartimentul abilitat, in conditiile legii privind pastrarea arhivelor.

Art. 6 Se solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipoteci pe terenul care face obiectul vanzarii, sau garantia personala a unui fidesjutor, persoana fizica sau juridica, constand intr-o obligatie unilaterala si neconditionata de plata a obligatiilor materiale, daca acestea nu au fost indeplinite partial sau integral, de catre debitor sau orice alte garantii materiale sau imobiliare in valoarea bunului imobil.

Art. 7 Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al Comunei Lumina, avand in vedere prevederile art. 1 din prezenta hotarare.

Art. 8 Se deleaga Primarul Comunei Lumina, Chiru Dumitru in vederea reprezentarii Comunei Lumina pentru perfectarea actelor de vanzare-cumparare si incheierea contractului de vanzare-cumparare.

Art. 9 Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 10 Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

Prezenta hotarare de consiliu a fost adoptata cu 15 voturi „pentru”, niciun vot „impotriva” si 1 „abtinere”. In sedinta au fost prezenti 16 (saisprezece) consilieri locali in functie. Total membrii Consiliu Local Lumina 17 (saptesprezece)

Presedinte de Sedinta

Avizat pentru legalitate/Contrasemneaza

Secretar General U.A.T. Lumina

Bratianu Viorel Florin



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



PROIECT DE HOTARARE NR. 19004/17.10.2020

privind aprobarea vanzarii prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 796 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str .Iuliu Maniu,nr.24 C, com. Lumina, Jud. Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinara din data de _____
Având în vedere:

- Referat de aprobare și Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- Raportul de evaluare al terenului
- Notificarea catre doamna Ion Steluta
- Raspunsul doamnei Ion Steluta

In conformitate cu prevederile art.364 Cod administrativ, Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.553,alin. (1) si (4),art.555,art.1650,art.2343 din Codul civil.
In temeiul prevederilor art.129 alin (1),(2) lit. C, alin (6) lit.b, coroborat cu art.196,alin.(1), lit. a si art.139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Civil.

HOTĂRAȘTE

Art. 1 Se aproba vanzarea prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 796 mp., aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str.Iuliu Maniu ,nr.24 C, com. Lumina, Jud. Constanta, avand numar cadastral 107698.

Art. 2 Pretul de vanzare catre doamna Ion Steluta, casatorita legal cu Ion Vasile al terenului in suprafata de 796 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str.,nr.21 , com. Lumina, Jud. Constanta , este de 15273lei, la care se adauga TVA, conform raportului de evaluare nr 3060/25.07.2022 intocmit de expert evaluator Victor Laiber .

Modalitatile de achitare ale terenului sunt urmatoarele, conform hotararii comisiei de negociere:



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



- achitare integrala.
- Rate. In acest caz urmeaza ca, cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 25% din pretul stabilit in urma negocierii si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 3 ani cu o dobanda anuala de 10%

In cazul neachitarii consecutive a 3(trei) rate lunare, stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare – cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 3 In conformitate cu prevederile legii, in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii teritorial administrative, pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

Art. 4 Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului.

Art.5 Documentele care stau la baza vanzarii sunt:

cererea petentului privind vanzarea
documente de identificare ale bunului imobil
documente de identitate ale solicitantului
certificat fiscal
adeverinta Registrul Agricol
situatia juridica a terenului
raport de evaluare privind vanzarea (care urmeaza a fi insusit de Consiliul Local)
proces-verbal de receptie a lucrarii
schite
cadastru
intabularea dreptului de proprietate
alte acte sau documente

Dosarul va avea un numar de identificare, va fi inregistrat, stampilat si avizat de Primarul Comunei Lumina

Comisia de vanzari , urmeaza a verifica si analiza documentatia aferenta apoi urmand a stabili procedura de vanzare.

Pretul vanzarii va fi stabilit pornind de la raportul de evaluare si in functie de valoarea de inventar a acestuia si raportat la valoarea de piata din momentul vanzarii a terenului.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Dupa vanzarea terenului dosarul privind vanzarea urmeaza a fi numerotat, stampilat si sigilat. Acesta urmeaza a fi pastrat de catre compartimentul abilitat, in conditiile legii privind pastrarea arhivelor.

Art. 6 Se solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipoteci pe terenul care face obiectul vanzarii, sau garantia personala a unui fidesjutor, persoana fizica sau juridica, constand intr-o obligatie unilaterala si neconditionata de plata a obligatiilor materiale, daca acestea nu au fost indeplinite partial sau integral, de catre debitor sau orice alte garantii materiale sau imobiliare in valoarea bunului imobil.

Art. 7 Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al Comunei Lumina, avand in vedere prevederile art. 1 din prezenta hotarare.

Art. 8 Se delegea Primarul Comunei Lumina, Chiru Dumitru in vederea reprezentarii Comunei Lumina pentru perfectarea actelor de vanzare-cumparare si incheierea contractului de vanzare-cumparare.

Art. 9 Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 10 Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

Initiator

Avizat pentru legalitate/Contrasemneaza