



HOTARARE NR. 234

privind vanzarea prin negociere directa a unui teren in suprafata de 1217 mp, intravilan din proprietatea privata a comunei situat in localitatea Lumina, str. Tulcei ,nr. 85 A (Lot 31) , judetul Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinară din data de 22.11.2022,

Având în vedere:

- Referat de aprobare și Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- HCL nr. 22/28.02.2022 de aprobare a raportului de evaluare
- corespondența cu petentul,
- Raportul de evaluare al terenului nr. 2911/ 17.02.2022
- contractul de concesiune nr. 5082/25.05.2011, cu actul aditional 1,
- Autorizatia de construire nr. 223/ 29.12.2014 si procesul verbal de receptie finala nr. 7265/10.05.2016,
- Art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ , Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului

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”, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRAȘTE

Art. 1. Se aproba vanzarea prin negociere directa a unui teren intravilan din proprietatea privata a comunei Lumina in suprafata de 1217 mp situat pe Str. Tulcei, nr. 85 A (Lot 31) , comuna Lumina , judetul Constanta, numar cadastral , 105130 , catre domnul Crivat Lucian casatorit cu doamna Crivat Nicoleta, terenul fiind detinut in concesiune in baza contractului nr. 5082/25.05.2011 cu act aditional 1, pe teren fiind edificata o constructie destinatie de locuinta regim de inaltime P+1 E.

Art. 2. Pretul de pornire al negocierii directe in vederea vanzarii catre domnul Crivat Lucian casatorit cu Nicoleta, este de **73212 lei** , la care se adauga TVA.



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



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

- 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



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL

Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



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

Compartimentul Urmarire Contracte Concesiuni urmeaza a inainta documentatia privind vanzarea terenului catre comisia care are in atributie vanzarea terenurilor

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

Pretul vanzaraii 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.

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, 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.



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



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

Prezenta hotarare de consiliu a fost adoptata cu 16 voturi „pentru”, - „impotriva” si - abtineri.

In sedinta au fost prezenti 16 consilieri locali din 17 in functie.

Presedinte de sedinta
Nita George

Contrasemneaza
Secretar General UAT Lumina



Proiect de HOTARARE NR. 21 85/ 15.11.2022

privind vanzarea prin negociere directa a unui teren in suprafata de 1217 mp, intravilan din proprietatea privata a comunei situat in localitatea Lumina, str. Tulcei ,nr. 85 A (Lot 31) , judetul Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinară din data de

Având în vedere:

- Referat de aprobare și Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- HCL nr. 22/28.02.2022 de aprobare a raportului de evaluare
- corespondența cu petentul,
- Raportul de evaluare al terenului nr. 2911/ 17.02.2022
- contractul de concesiune nr. 5082/25.05.2011, cu actul adițional 1,
- Autorizația de construire nr. 223/ 29.12.2014 și procesul verbal de recepție finală nr. 7265/10.05.2016,

-Art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ , Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului

Art. 553, alin.(1)și (4), art.555,art.1650,art.2343 din Codul Civil.

In temeiul prevederilor art.129 alin (1),(2) lit. „c”,alin.(6) lit. „b”, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRAȘTE

Art. 1. Se aproba vanzarea prin negociere directa a unui teren intravilan din proprietatea privata a comunei Lumina in suprafata de 1217 mp situat pe Str. Tulcei, nr. 85 A (Lot 31) , comuna Lumina , judetul Constanta, numar cadastral , 105130 , catre domnul Crivat Lucian casatorit cu doamna Crivat Nicoleta, terenul fiind detinut in concesiune in baza contractului nr. 5082/25.05.2011 cu act adițional 1, pe teren fiind edificata o constructie destinatie de locuinta regim de inaltime P+1 E.



Art. 2. Pretul de pornire al negocierii directe in vederea vanzarii catre domnul Crivat Lucian casatorit cu Nicoleta, este de **73212 lei** , la care se adauga TVA.

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

- 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

Compartimentul Urmarire Contracte Concesiuni urmeaza a inainta documentatia privind vanzarea terenului catre comisia care are in atributie vanzarea terenurilor

Comisia 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.

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, 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.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL

Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



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

Primar,
Dumitru Chiru

Avizat de legalitate