



## HOTARAREA nr. 214

**privind aprobarea vanzarii prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 300 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str . Stefan cel Mare , nr.69 , com. Lumina, Jud. Constanta**

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinară din data de 17.10.2023

Având în vedere:

- Referat de aprobare și Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- Raportul de evaluare al terenului
- Notificare catre Lupescu Constantin
- Raspunsul domnului Lupescu Constantin
- Contractul de Concesiune nr. 3323/26.03.2013
- Autorizatia de Construire nr. 51/19.06.2018
- Proces Verbal de Receptie Finala nr.9202/23.05.2022

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 a unui teren intravilan din localitatea Lumina in suprafata de 300, nr. cadastral 105818 mp situat pe str. Stefan cel Mare , nr 69 , judetul Constanta catre Lupescu Constantin casatorit cu Lupescu Leila, proprietarii constructiei conform Autorizatiei de Construire nr. 51/19.06.2018 si Procesului Verbal de Receptie Finala nr.9202/23.05.2022

**Art. 2** S-a aprobat raportul de evaluare nr.102/08.08.2023(al terenului mai sus mentionat) intocmit de expert evaluator Victor Laiber prin Hotararea nr. 180/05.09.2023

**Art. 3** Pretul minim de pornire al vanzarii catre Lupescu Constantin si Lupescu Leila ,este de 29000 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 50 % 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.



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](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



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. 4** 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. 5** Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului.

**Art.6** 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 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. 7** 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. 8** Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al Comunei Lumina, avand in vedere prevederile art. 1 din prezenta hotarare.



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](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



**Art. 9** 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. 10** Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

**Art. 11** Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

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

Presedinte de Sedinta

Popescu Viorel



Avizat pentru legalitate/Contrasemneaza

Secretar General U.A.T. Lumina

Bratianu Viorel Florin