



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 8182/07.03.2023

Aprobat
Primar
Stănușoiu Ionuț

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a unui imobil-teren, înscris în CF nr. 409710, în suprafață de 2.687 mp, domeniul privat al comunei Ghiroda, situat în sat Giarmata Vii, comuna Ghiroda, județul Timiș, inițiat de Primarul Comunei Ghiroda, dl. Ionuț Stănușoiu, Compartimentul juridic emite următorul:

Raport de specialitate

Conform art. 363 din O.U.G. 57/2019:

- „ (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la [art. 334-346](#), cu respectarea principiilor prevăzute la [art. 311](#), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la [art. 287](#), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.
- (5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.
- (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,
Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariagheroda.ro;
Adresa email: registratura@primariagheroda.com
juridic@primariagheroda.com

hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.”

Având în vedere dispozițiile legale de mai sus Comuna Ghiroda intenționează să organizeze o licitație având ca obiect vânzarea, prin licitație publică, a unui imobil-teren, înscris în CF nr. 409710, în suprafață de 2.687 mp, domeniul privat al comunei Ghiroda, situat în comuna Ghiroda, județul Timiș, după cum urmează:

Date de identificare a imobilului	Amplasament	Preț de piață lei/mp	Garanție de participare la licitație: 10%
Suprafață de 2.687 mp teren intravilan, cu nr. cadastral 409710, înscris în CF nr. 409710 - Ghiroda, domeniul privat.	Sat Giarmata Vii, comuna Ghiroda, județul Timiș	62,00 lei/mp Total – 166.594,00 lei (fără TVA)	16.659,40 lei

Intrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Ghiroda și pentru sistematizarea armonioasă a zonei imobilul antemenționat poate fi valorificat prin vânzare.

Procedura de licitație se va desfășura cu respectarea dispozițiilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, iar contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în conformitate cu prevederile art. 1650 – 1762 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată și actualizată.

Condițiile pentru vânzarea imobilului – teren ce constituie obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt următoarele:

a) prețul de vânzare achitat integral la încheierea contractului de vânzare-cumpărare ;

b) în rate după cum urmează:

- avans de 30 % din valoarea contractului la care se adaugă contravaloarea TVA aferent întregului preț al imobilului – teren la întocmirea contractului de vânzare cu plata în rate;

- 24 de rate lunare egale la care se va adăuga rata dobânzii BNR valabilă la data emiterii facturii

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro;

Adresa email: registratura@primariagheroda.com

juridic@primariagheroda.com

plătibile până în data de 20 ale fiecărei luni, fără acordarea unor termene de grație;

- penalități de întârziere în cuantum de 0,1% zi:

- în cazul în care cumpărătorul nu plătește 3 rate succesive contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept fără a mai fi necesară întocmirea altor formalități;

De asemenea se va înscrie în Cartea Funciară un drept de ipotecă legală, în favoarea Comunei Ghiroda, un drept de ipotecă legală cu interdicție de înstrăinare asupra imobilului-teren ce face obiectul vânzării până la achitarea integrală a prețului pentru terenul respectiv (pentru imobilele – terenuri ce urmează a fi achiziționate cu plata în rate).

Tinând cont de cele de mai sus și de faptul că sunt îndeplinite cerințele legale mai sus menționate transmitem deliberativului local spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a unui imobil-teren, înscris în CF nr. 409710, în suprafață de 2.687 mp, domeniul privat al comunei Ghiroda, situat în sat Giarmata Vii, comuna Ghiroda, județul Timiș.

Intocmit

Compartimentul Juridic

Consilier juridic

Gavrilciuc Cristina-Gabriela

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro;

Adresa email: registratura@primariagheroda.com
juridic@primariagheroda.com