

ROMANIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
PRIMARIA MUNICIPIULUI CARANSEBES
PRIMAR
Nr din

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Caransebes

Prezentul proiect de hotarare are la baza numeroasele cereri de vanzare de imobile depuse la regsitartura primariei municipiului Caransebes.

Conform art.108 din Legea nr. 57/2019, Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioara, consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Conform art.129, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Articolul 363, din Codul administrativ, precizeaza ca :

- 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.

-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.

-vanzarea 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.

- Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

- cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin 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 cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

Exercitarea dreptului de proprietate publică, conform art. 287 din Codul administrativ, se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat sunt prevăzute la articolul 364 din Codul administrativ, astfel:

- Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

-Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

- Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.

Astfel, prin prezentul proiect de hotărâre propune:

- stabilirea unei proceduri de lucru la nivelul compartimentelor responsabile ale aparatului de specialitate al primarului,

- înființarea unei comisii de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare a terenurilor care vor avea următoarele atribuții :

- a) primesc și înregistrează toate cererile împreună cu actele depuse, într-un registru unic, aflat în administrarea secretarului comisiei ;
- b) verifică dosarele cuprinzând cererile de cumpărare și actele anexa depuse de solicitant în ordinea înregistrării acestora în registrul unic.
- c) pot cere solicitantului sau compartimentelor de specialitate completări /clarificări pentru lamurirea situațiilor, după caz;
- b) verifică situația juridică a terenului, respectiv dacă acesta este sau nu în litigiu sau dacă face obiectul unor revendicări/notificări în baza legilor fondului funciar în vigoare;
*verifică încadrarea din punct de vedere a zonificării funcționale evidențiată în Planul Urbanistic General al municipiului Caransebes ;
* verifică existența rețelelor edilitare pe suprafața de teren solicitată spre cumpărare
- b) solicită, după verificarea îndeplinirii condițiilor din prezentul regulament, efectuarea unui raport de evaluare de către un expert evaluator atestat pentru bunului în cauză;
- c) întocmește o analiză comparativă privind valorile bunului pe baza datelor furnizate de către raportul de evaluare și valoarea de inventar în vederea stabilirii unei valori de referință minime în roni, ca fiind cea mai mare dintre cele două;
- d) întocmesc un raport privind fiecare cerere în parte, pe care îl înaintează, împreună cu raportul de evaluare întocmit, Primarului municipiului Caransebes/ Viceprimarului municipiului Caransebes sau consilierilor locali în vederea inițierii

unui proiect de hotarare de consiliu local pentru aprobarea vanzarii, respectiv aprobarea raportului de evaluare. In baza raportului intocmit de membrii comisiei, din care rezulta ca cererea a fost ADMISA, ordonatorul de credite va aproba oportunitatea vanzarii terenului din domeniul privat al municipiului Caransebes, conform art. 363 alin. 2 din OUG 57/2019.

- e in cazul in care cererea de vanzare este aprobata prin hotararea de consiliu local, inaintea cererea, impreuna cu toata documentatia catre persoana responsabila cu organizarea licitatiei, pentru continuarea procedurilor aferente prezentului regulament.
- f comunica solicitantului solutia si motivul respingerii, in cazul in care cererea de vanzare este respinsa;
- g publica pe site-ul oficial al municipiului Caransebes lista numerelor de inregistrare a cererilor depuse la registratura generala a institutiei, in ordinea depunerii acestora, completata pe parcursul verificarii dosarelor cu mentiunea "ADMIS/RESPINS"

- aplicarea unitara a unor prevederi legale pentru toate imobilele, bunuri proprietate privata a municipiului Caransebes, aprobate spre vanzare,

- precizarea exceptiilor de la vanzare unor bunuri imobile proprietate privata a municipiului Caransebes, dupa cum urmeaza:

- terenurile care apartin domeniului public al municipiului Caransebes;
- terenuri pentru care exista cereri de restituire a terenurilor conform legilor proprietatii;
- terenurile aflate in litigiu;
- terenurile ocupate de garaje sau constructii temporare - copertine, chioscuri, constructii temporare/improvizate;
- terenurile din domeniul privat al municipiului Caransebes pe care se afla retele edilitare
- terenurile destinate parcarilor de resedinta;
- caile de acces la terenul proprietate sau la terenul inchiriat/concesionat
- Terenurile care intra sub incidenta art. 24, alin.1, alin (1¹, alin. (3), art. 27, alin. (2³), si art.36, alin.(2) si alin.(3) din Legea nr. 18/1991, fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv : terenurile situate în intravilanul localităților, care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție, potrivit legii, cooperativelor sau altor persoane îndreptățite, pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, pe care le-au edificat; terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești edificate anterior datei de 1 ianuarie 1990, precum și curții și grădinii din jurul acestora, proprietarii caselor de locuit, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, sau cei care au dobândit aceste imobile prin acte translativ de proprietate; terenurile proprietate de stat, situate în intravilanul localităților, atribuite, potrivit legii, în folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, în vederea construirii de locuințe proprietate personală sau cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe.

Față de cele prezentate, propunem promovarea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Caransebes

Initiator,

Primar

Felix Cosmin Borcean

