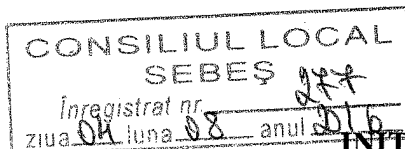
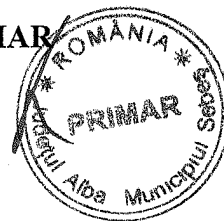


ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR



PROIECT,
INIȚIATOR PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare directă a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Având în vedere faptul că la nivelul Municipiului Sebeș se află terenuri aferente casei de locuit pe Statul Roman, utilizate de către persoane private și trebuie identificată o soluție care să reglementeze aceste situații;

Ținând cont de prevederile art. 4 și 10 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare precum și ale art. 553 din Noul Cod Civil;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. b) coroborat cu art. 123, alin. (3) precum și ale art. 45, alin. 1, din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare directă a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Sebeș, din ANEXA care face integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se mandatează Dl. DORIN GHEORGHE NISTOR - Primarul Municipiului Sebeș, să semneze în numele și pe seama unității administrativ teritoriale, contractele de vânzare cumpărare și documentațiile cadastrale pentru terenurile care fac obiectul reglementărilor aprobate la art. 1.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează, Primarul Municipiului Sebeș și membrii comisiei de analiză numiți prin Dispoziția Primarului.

Art. 4 Cu data prezentei se revocă orice alte dispoziții contrare.

Prezenta va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Direcția Economică
- S.P.T.R.A
- Biroului contencios, Juridic și Administrație
- Compartiment Relații Publice și Comunicare

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

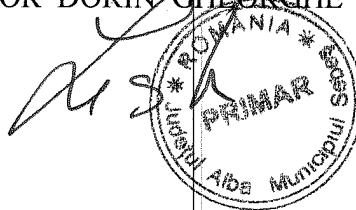
Având în vedere faptul că la nivelul Municipiului Sebeș sunt terenuri aferente casei de locuit pe Statul Român, utilizate de către persoane private, se impune a găsi o soluție în vederea reglementării acestor situații.

Ținând cont de art.4 și 10 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere art.553 din Noul Cod Civil care precizează că bunurile obiect al proprietății private indiferent de titular sunt și rămân în circuitul civil dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

În temeiul dispozițiilor art.36 alin (2) lit. c) și alin. (5) lit b) coroborat cu Art. 123 alin. (3) precum și ale art.45 alin .1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare inițiez proiectul de hotărâre anexat.

PRIMAR
NISTOR DORIN GHEORGHE



Anexa la

HCL nr.

Regulament privind procedura de vânzare directă a terenurilor din domeniul privat al municipiului Sebes

Prezentul regulament stabilește condițiile pentru vânzarea directă - fără licitație publică, a terenurilor proprietate privată a municipiului Sebes, celor care au posesia și folosința acestora.

Potrivit prezentului regulament, vânzarea terenurilor fără licitație publică, prin vânzare directă, se poate face **doar** în favoarea proprietarilor construcțiilor (persoane fizice sau juridice) aferente acestor terenuri, în următoarele situații:

a) Terenurile atribuite în folosință, în baza unor contracte de închiriere.

b) Diferența de teren între cel obținut prin Ordinul Prefectului și cel deținut efectiv în folosință.

c) Terenurile aferente construcțiilor definitive autorizate, pe terenul proprietate privată a municipiului Sebes sau a Statului Român;

d) Terenurile aferente imobilelor, cu destinația de locuințe, cumpărate de foștii chiriași în temeiul Legii nr. 112/1995, înscris în CF și împrejmuit și pentru care nu există notificare în baza Legii 10/2001

e) Terenurile pentru care proprietarii construcțiilor nu au înscris în CF un drept de folosință.

f) Alte categorii de terenuri proprietate privată a municipiului Sebes, aferente imobilelor deținute de persoane fizice sau juridice, pentru care nu există prevăzută, prin lege specială, o altă procedură.

Nu pot face obiectul vânzării directe terenurile aflate în proprietatea privată a Municipiului Sebeș care au front la una sau mai multe străzi care prin formă și întinderea lor permit construirea unei locuințe sau altei funcțiuni permisă în zonă .

Nu pot face obiectul vânzării directe terenurile care au fost revendicate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora , în baza legilor proprietății.

Nu pot face obiectul vânzării terenurile ocupate de garaje auto ,terenurile ocupate de accese la spații comerciale

precum și terenurile afectate de rețelele edilitare aflate în proprietatea Municipiului Sebeș .

Nu pot face obiectul vânzării terenurile aferente construcțiilor sau apartamentelor situate în imobilele revendicate de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora până la clarificarea situației juridice a acestor imobile .

Depunerea cererii de solicitare nu înseamnă automat obligativitatea autorității locale de a vinde terenul solicitat.

Procedura de vânzare va cuprinde obligatoriu următoarele etape:

1. Determinarea situației juridice a terenului

1.1 Terenurile supuse procedurilor de vânzare în baza prezentului document trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Sebes

1.2 În cazul în care terenul care **poate** face obiectul vânzării nu figurează în evidențele de publicitate imobiliară în proprietatea privată a municipiului Sebes, autoritatea publică locală, anterior vânzării, va întreprinde toate demersurile legale în vederea trecerii lui în proprietatea privată a municipiului Sebes, întocmirii documentației cadastrale, inclusiv dezmembrare unde este cazul, precum și în vederea evaluării acestuia.

2. Întocmirea documentației tehnice și a raportului de evaluare.

În vederea vânzării terenurilor sunt necesare următoarele documente:

2.1 Plan de situație întocmit de o persoană fizică sau juridică autorizată.

2.2 Schiță cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată în sistem STEREO 1970, avizată de cadastru.

2.3 Documentația privind dezmembrarea imobilului – teren – unde este cazul.

2.4 Avizul Compartimentului de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, S.P.T.R.A privind folosinta terenului conform

reglementarilor stabilite în Planul Urbanistic Zonal al municipiului Sebes.

2.5 Raportul de evaluare a imobilului ce face obiectul vânzării.

3. Actele necesare

Solicitanții vor depune la Primăria Municipiului Sebes, prin Compartimentul Relații Publice și Comunicare, următoarele documente:

3.1 Cerere de cumpărare a terenului.

3.2 Cartea de identitate în copie, iar în situația în care există coproprietari, cartea de identitate în copie a tuturor coproprietarilor, pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice: certificatul de înregistrare și actul constitutiv în copie.

3.3 Extras C.F. nu mai vechi de 30 zile.

3.4 Declarație pe proprie răspundere sub semnătură privată prin care solicitantul declară că nu are cunoștință de existența unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești care să aibă ca obiectul terenul solicitat a fi cumpărat.

3.5 Comisia va aprecia dacă se impune a se solicita declarații notariale ale petentului și a altor două persoane (vecini), prin care se declară pe propria răspundere că terenul solicitat a fi cumpărat este în folosința efectivă a proprietarului construcției, acolo unde este cazul.

3.6 Certificat fiscal.

3.7 Actele pe care se bazează posesia și folosința legitimă pentru persoanele fizice și juridice.

3.8 Comisia de analiză poate solicita în completare și alte acte sau documente, dacă consideră necesare în soluționarea dosarului.

3.9 Dosar plic care va conține actele mai sus enumerate.

4. Procedura de vânzare

4.1 Prin act administrativ de autoritate, respectiv Dispoziția Primarului se numește componența comisiei de analiză a solicitărilor de vânzare a terenurilor. Din comisie vor face parte funcționari din cadrul compartimentelor implicate în verificarea documentației, respectiv Biroul Juridic, S.P.T.R.A, Relații Publice și Comunicare, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartiment Registru Agricol-Compartiment Topometrie, Biroul C.C.B.

Comisia va avea 5 membrii și un secretar fără drept de vot. Lucrările acesteia vor fi conduse de un Președinte.

4.2 Comisia numită conform pct.4.1 va analiza în parte fiecare dosar înregistrat și propunerile de întocmire a documentațiilor tehnice și a rapoartelor de evaluare.

4.3 Evidența dosarelor va fi condusă de secretarul comisiei.

4.4 Valoarea terenului va fi stabilită, în condițiile legii de către un expert autorizat, cu care autoritatea locală va încheia un contract de achiziții în condițiile legii, urmând ca raportul de evaluare să fie supus spre aprobare Consiliului Local Sebes.

4.5 După verificarea îndeplinirii tuturor condițiilor stabilite de prezentul regulament, Comisia de analiză va înainta propunerea de vânzare către Consiliul local, vânzarea urmând a se aproba prin act administrativ de autoritate respectiv hotărâre de consiliu local.

4.6. După încheierea procedurii de vânzare, prețul terenului va fi achitat în următoarele modalități:

a) Integral - în termen de 60 de zile de la data comunicării HCL de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării;

b) În rate - cu plata unui avans de minim 20% din prețul de vânzare ce se va achita în termen de 60 de zile de la data comunicării HCL de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării, iar diferența de preț se va achita în rate lunare după cum urmează:

- pe o perioadă de 24 de luni pentru terenurile a căror valoare, conform raportului de evaluare însușit prin HCL, este mai mică de 30.000 lei, valoare la care se adaugă rata dobânzii de referință a Băncii Naționale Române valabilă la data achitării ratelor;

-pe o perioadă de 48 de luni pentru terenurile a căror valoare, conform raportului de evaluare însușit prin HCL, este mai mare de 30.000 lei, valoare la care se adaugă dobânda de referință a Băncii Naționale Române valabilă la data achitării ratelor.

4.7. Finalizarea procedurii de vânzare se realizează prin încheierea contractului de vânzare - cumpărare între UAT Sebes și cumpărător, în fața notarului public, în termen de 10 zile lucrătoare de la data la care cumpărătorul face dovada achitării prețului integral sau avansului, după caz.

4.7.1. În situația în care cumpărătorul nu plătește la scadență un număr de 3 rate, contractul de vânzare-cumpărare este rezolvit de drept, nemaifiind necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea altor formalități, imobilul reintrând în domeniul privat al Municipiului Sebes.

4.7.2. Cumpărătorul va efectua demersurile în vederea înscrierii dreptului de proprietate asupra sa, precum și de instituire a ipotecii imobiliare de rangul I în favoarea Municipiului Sebes, în Cartea Funciară, în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare-

cumpărare, urmând să depună la Registratura Primăriei Municipiului Sebes un extras de Carte Funciară."

4.8 Cheltuieli notariale precum și cele cu privire la înscrierea în CF a cumpărătorului ca nou proprietar vor fi suportate de către cumpărător.

5. Dispoziții finale

5.1 În cazul în care pe terenul solicitat în vederea cumpărării se află o construcție cu mai mulți proprietari, terenul aferent cotei de proprietate a solicitantului se va determina în baza unei dezmembrări, întocmite de către o persoană fizică autorizată, stabilindu-se în mod expres în baza lucrării cadastrale, cotele precum și identificarea și marcarea parcelei în teren. În cazul în care nu se poate realiza dezmembrarea, vânzarea terenului se poate face și în cote părți.

5.2 Primarul Municipiului sau în lipsa acestuia viceprimarul va fi delegat de către Consiliul Local al Municipiului Sebes în vederea semnării în formă autentică a actelor de vânzare a terenurilor, respectiv contractul de vânzare -cumpărare și documentația de dezmembrare acolo unde situația o impune.

5.3 În cazul în care titularii solicitanți ai terenurilor folosite în condițiile precizate în preambulul acestui regulament nu sunt de acord cu achiziționarea terenurilor, cu respectarea acestui regulament, vor fi obligați să achite bugetului local, pe baza de contract, chiria aferentă stabilită în raport cu zona în care sunt amplasate, precum și contravaloarea impozitului aferent și a rapoartelor de evaluare și topografice întocmite cu ocazia solicitării.

5.4 Prezenta procedură intră în vigoare începând cu data aprobării hotărârii de consiliu privind vânzarea acestor terenuri urmând să fie publicată în presa locală precum și pe siteul instituției.

5.5 Comisia răspunde, din punct de vedere legal asupra soluțiilor propuse asumându-și răspunderea asupra propunerilor de vânzare.

5.6 Cu data prezentei încetează orice alte dispoziții contrare.

5.7 Persoanele care dețin în folosință terenuri ce fac obiectul prezentului regulament au obligația de a permite accesul autorității sau persoanelor autorizate (expert topo, evaluator), în

vederea întocmirii documentațiilor necesare vânzării acestor terenuri.

5.8 Terenul aferent construcțiilor este considerat terenul de sub construcții, căile de acces, zonele din perimetrul care deservește construcția (curți, grădini) iprejmuite.

5.9 Taxele pentru întocmirea documentației tehnice și economice și a raportului de evaluare vor fi suportate de cumpărător .

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBES

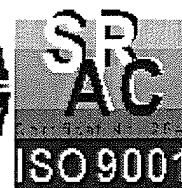
România, Județul Alba, Municipiul Sebeș – cod poștal 515 800

Str. Piața Primăriei, nr. 1, E mail: sebespri@yahoo.com,

Numere de telefon/fax:

Rețea Romtelecom: +4 / 0258 731318, 731006 / Fax: +4 / 0258 734187

Rețea Zann: 0788 452066. 0788 452063: Rețea RDS: 0358 401146. 0358 401147



Nr. 31800 / 103.08 2016

RAPORT DE SPECIALITATE
la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE pentru aprobarea REGULAMENTULUI
Privind procedura de vânzare directă a terenurilor din domeniul privat al
Mun. Sebeș

Având în vedere că la nivelul mun. Sebeș sunt terenuri aferente caselor de locuit ce aparțin Statului Român deși ele sunt utilizate de către persoane private, se impune a găsi o soluție în vederea reglementării acestor situații.

Având în vedere prevederile articolelor nr.4 și 10 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere prevederile art.36 alin.(2) lit.c) și alin. 5 lit.b) coroborat cu Art.123 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată cu Modificările și completările ulterioare care prevede că prin derogare de la prevederile Alin.(2) (vânzarea concesiune și închirierea se fac prin licitație publică conform legii), Consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrative teritoriale pe care sunt ridicate construcții ,iar constructorii de bună credință beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor .Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local sau județean după caz .

Ținând cont și de Art.553 din Noul Cod Civil precum și de art.45 alin. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală precum și de faptul că se aduce un venit suplimentar la bugetul local , propun spre aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobarea REGULAMENTULUI privind procedura de vânzare directă a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Sebeș .

Întocmit
Ianculescu Ileana