

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA BEBA VECHE
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor definitive

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BEBA VECHE

având în vedere referatul de aprobare al Primarului Comunei Beba Veche, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor;

văzând raportul de specialitate ..., precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

în conformitate cu prevederile art.13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art. 26 din Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, art. 37 din Hotărârea nr. 20 din 17 ianuarie 1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, art. 8 din Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare, art. III, art. 137 și art. 141 din Hotărârea nr. 577 din 13 iunie 2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu modificările și completările ulterioare, art. 24 din Legea nr. 18/1991 din 19 februarie 1991 Legea fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare, art. 7, alin. (1^A) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare și a Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3 din 30 ianuarie 2017 privind interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, coroborate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit. (c) și art. 129, alin. (6), lit. (b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit.(a) coroborat cu art. 139 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Se constituie Comisia de negociere a prețului de vânzare al terenurilor, în următoarea componență:

-**Președinte:** Bohancanu Ioan - Primar al Comuna Beba Veche;

- Secretar: Cordiș Beatrix- Inspector la Compartimentul contabilitate, venituri si urmărire, încasare taxe si impozite.

-Membrii:

- ___ consilier local;

- ___ consilier local;

- Parvan Adriana - inspector Urbanism

Art.3. Primarul Comunei Beba Veche, prin serviciile de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Comunei Beba Veche, Compartimentului contabilitate și Instituției Prefectului Județul - TIMIȘ.

INIȚIATOR,

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA BEBA VECHE
CONSILIUL LOCAL

Anexa Ia H.C.L nr. ___ din ___

REGULAMENT

**privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat
al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor definitive**

Capitolul I. Dispoziții generale

Art. 1.1. Terenurile aparținând domeniului privat al Comunei Beba Veche pot fi vândute prin negociere directă persoanelor fizice sau juridice atunci când sunt întrunite condițiile legale care instituie dreptul de preempțiune.

1.2. Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- a) Legea 287/2009 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordonanța de urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, pentru aprobarea Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- i) OUG nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- j) H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare;

Art.2 Consiliul Local al Comunei Beba Veche este autoritatea cu competență materială de a decide vânzarea terenurilor pentru care există un drept de preempțiune. Solicitățile vor fi supuse atenției consiliului local numai dacă au parcurs procedura de analiză a compartimentelor din aparatul de specialitate a Primarului Comunei Beba Veche și toate acestea confirmă îndeplinirea integrală a tuturor obligațiilor inserate în prezentul regulament.

Art.3 Potrivit prezentului regulament vânzarea terenurilor, prin negociere directă, se poate opera în cazul în care aceste terenuri sunt aferente construcțiilor definitive și se află în folosința efectivă a acestora, în următoarele situații:

- a) Teren proprietatea privată a comunei Beba Veche aferent imobilelor-construcții aflate în proprietatea persoanelor fizice,
- b) Teren aferent imobilelor atribuite în proprietate, prin efectul unei hotărâri judecătorești;
- c) Teren reprezentând diferența de teren între cel obținut prin Ordinul Prefectului și cel deținut efectiv în folosință. Acest fapt va fi confirmat prin declarații notariale ale petenților și ale altor două persoane (vecini ai terenului), cumulată cu alte acte care dovedesc un drept de folosință al terenurilor;

- d) Teren ce constituie diferențe din măsurători între suprafață înscrisă în actul de proprietate și suprafață reală constatată în urma măsurătorilor topometrice, înscrise în cartea funciară;
- e) Teren necesar bunei utilizări a construcțiilor cumpărate în baza Legii 112/1995 și care excedează terenurilor de sub construcții;
- f) Terenuri concesionate pentru extinderi la construcții existente;
- g) Terenuri care, deși nu sunt un corp comun cu acela pe care este amplasată construcția, se află în imediata vecinătate a acesteia și sunt necesare bunei utilizări a acesteia, aflate în folosința efectivă a proprietarului construcției, sau a antecesorilor săi în drepturi de o perioadă îndelungată de timp, respectiv o parcelă cu un nr. topografic (cadastral) înscris în altă carte funciară. Acest fapt va fi confirmat prin declarații notariale ale petenților și ale altor două persoane (vecini ai terenului), cumulat cu alte acte care dovedesc un drept de folosință al terenurilor;
- h) Terenurile care au făcut obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- i) Terenurile care au făcut obiectul OUG nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale;

Art.4 Prin teren aferent construcțiilor se înțelege ca fiind parcela afectată de construcțiile deținute în baza unui titlu legal, respectiv amprenta construcției cât și terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări a acesteia, deținut în baza unui titlu legal de posesie, respectiv contract de concesiune sau contract de închiriere în scop agricol, pentru care titularii beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor.

Art.5 Sunt exceptate de la procedura stabilită prin prezentul regulament, următoarele categorii de terenuri:

- a) terenuri concesionate aferente construcțiilor provizorii concesionate, respectiv terenuri ocupate de garaje, chioșcuri, magazii, etc.;
- b) terenuri adiacente unor bunuri proprietate publică a Comunei Beba Veche sau unor bunuri de interes public (exemplu: spații comerciale de lângă piețe, obor, parcuri, grădini, zone de agrement, stadioane, etc.);
- c) terenuri ocupate de construcții situate adiacent unor construcții aflate în proprietatea și folosința altei persoane decât solicitantul;
- d) terenurile având categoria de folosința-pășune, ocupate de construcțiile temporare pentru adăpostirea animalelor la pășunat, respectiv țarcuri, stâne, strungi, grajduri, tabere de vara, saivane, etc.;
- e) terenuri aflate în litigiu;
- f) terenuri revendicate în baza legislației reparatorii.

Capitolul II. Procedura de analiză a solicitărilor de cumpărare a terenurilor de către compartimentele din aparatul de specialitate a Primarului. Actele necesare

Art.6. Solicitățile de cumpărare vor fi analizate de compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.7. Solicitățile vor fi însoțite în mod obligatoriu de următoarele documente:

- a) Cerere-tip formulată de către persoanele care beneficiază de prevederile Ordonanței de urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ privind exercitarea dreptului de preempțiune, conform modelului anexa la prezentul regulament;
- b) Extras CF de informare a construcției deținută în proprietate, act doveditor al posesiei și extras CF de informare al terenului solicitat spre cumpărare, la zi;
- c) Copie după actul de identitate al proprietarilor tabulari ai construcției sau în cazul societăților, CUI și copii B.I./C.I. al reprezentantului legal al societății;
- d) Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil cu vecinătățile, întocmit de o persoană fizică/ juridică autorizată. Planul de amplasament și delimitare va fi întocmit în sistem STEREO

1970, avizat O.C.P.I TIMIȘ și prezentat pe suport electronic;

e) Hotărârea Consiliului Local al Comunei Beba Veche de inventariere în domeniu privat al terenului;

f) 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 conform unei defalcări întocmite de o persoană fizică sau juridică autorizată ANCPI;

h) Declarație pe proprie răspundere prin care petentul declară că nu are cunoștință de existența vreunui litigiu pe rolul instanțelor de judecată având ca obiect terenul solicitat a fi cumpărat;

i) Declarații notariale ale petentului și a două persoane (vecini ai terenului solicitat) prin care se declară pe proprie răspundere faptul că terenul solicitat a fi cumpărat, este în folosința efectivă a proprietarului construcției sau a antecesorilor săi în drepturi de o perioadă îndelungată, (daca terenul se află în CF distinct de cel cu casa);

j) Certificat din care să rezulte faptul că solicitantul /solicitanții este/sunt la zi cu plata creanțelor datorate bugetului local pentru construcții și terenul care face obiectul cererii de cumpărare;

Art. 8. În cazul în care solicitările de cumpărare nu conțin integral documentele conexe precizate la art.7, sau acestea sunt întocmite necorespunzător, se va comunica solicitantului situația de fapt, iar procedura de analiză va fi întreruptă. Răspunderea pentru completarea documentației revine exclusive solicitantului. În cazul în care solicitantul nu completează documentația în termen de 60 de zile de la data la care a fost trimisă adresa autorității locale, solicitarea se clasează. Depunerea cererii de cumpărare a terenului nu constituie o obligație a autorității locale de a vinde terenul solicitat.

Art.9. Compartimentele implicate în analiza solicitărilor sunt:

a) Compartimentul contabil prin inspectorul desemnat verifică extrasul de CF, documentația topo cadastrală și a schiței cadastrale de încadrare și delimitare a bunului imobil, în sistem STEREO 1970, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată ANCPI precum și poziția cu valoarea de inventar din registrul cu domeniul privat al comunei Beba Veche;

b) Totodată Secretarul general va verifica situația juridică a terenului, respectiv dacă este sau nu în litigiu, și verifică dacă este notificat /revendicat în baza legilor reparatorii în vigoare.

c) Compartimentul urbanism analizează solicitările din prisma reglementărilor de urbanism pentru imobilele ce ocupă terenurile supuse procedurilor de vânzare

Art.10. Dacă compartimentele implicate în analiza solicitărilor constată îndeplinirea integrală a cerințelor, se va comunica solicitantului acest aspect și faptul că se declanșează faza de negociere și analiză a documentației de către comisia din cadrul consiliul local.

Capitolul III. Analiza solicitării, stabilirea valorii terenului și negocierea prețului de vânzare de către comisia din cadrul consiliului local.

Art.11. Prețul minim de vânzare al terenurilor se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR. Expertul va fi selectat anual prin licitație publică. Obiectul licitației va fi atribuirea exclusivității de efectuare a evaluărilor, fără însă a se putea impune autorității locale obligația de a asigura vreun nivel de venituri în beneficiul evaluatorului. Procedura de licitației și toate documentele necesare vor fi aprobate anual de către consiliul local, la propunerea executivului.

Art.12. Toate cheltuielile aferente întocmirii raportului de evaluare, precum și taxele pentru întocmirea documentației tehnice și economice vor fi suportate de către cumpărător și nu pot face obiectul restituirii indiferent dacă solicitarea este aprobată sau nu. Prețul de vânzare astfel stabilit constituie prețul minim de vânzare.

Art.13. Prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Beba Veche se instituie comisia de negociere a terenurilor care va avea atribuția de a analiza solicitările de cumpărare, împreună cu documentațiile aferente, precum și negocierea prețului de vânzare a terenului.

Art.14. Pe baza prețului minim de vânzare prevăzut la art. 11 se negociază cu solicitantul prețul de vânzare al terenului. Prețul de vânzare al terenului este valabil pentru o perioadă de 6 luni. După expirarea perioadei de 6 luni, se va solicita expertului atestat ANEVAR, actualizarea raportului de evaluare și se va renegocia cu solicitantul prețul de vânzare al terenului.

Art.15. Procesul verbal de negociere și raportul de evaluare, însoțite de toate documentele menționate la art.7, se supun printr-un referat, Consiliului Local al Comunei Beba Veche spre analiză, însușire și aprobare, care hotărăște pentru fiecare caz în parte.

Art 16. Evidența solicitărilor însoțite de documentele menționate la art.7 precum și de procesul verbal de negociere, raportul de evaluare va fi condusă de secretarul comisiei prevăzute la art. 13.

Art. 17. Proprietarii construcțiilor vor fi notificați (în scris/telefonic/prin email) în termen de 15 zile de la primirea avizului de legalitate de la Instituția Prefectului asupra hotărârii de consiliu privind însușirea raportului de evaluare și aprobare a vânzării, urmând ca aceștia să își exprime opțiunea de cumpărare într-un termen de 15 zile de la comunicarea notificării.

Art.18. Prețul de vânzare al terenurilor va fi achitat către UAT Comunei Beba Veche conform normelor legale incidente în materia vânzării de imobile.

Art.19. Neexprimarea opțiunii de cumpărare în termenul stabilit la art. 17 din culpa solicitantului atrage după sine necesitatea reînceperii procedurii administrative care va fi demarată doar la solicitarea petentului.

Art.20. Încheierea contractului de vânzare în formă autentică se face de către un notar public, după întrunirea tuturor condițiilor juridice și tehnice, precum și achitarea prețului, prevăzute de prezentul regulament. Taxele de autentificare a contractului de vânzare cumpărare și efectuării formelor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Art.21. Primarul, în calitate de reprezentant legal și împuternicit al Consiliului Local al Comunei Beba Veche va semna contractul de vânzare cumpărare autentic încheiat între Comuna Beba Veche și cumpărător. Delegarea și împuternicirea unei alte persoane pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică se va realiza prin procură notarială.

INIȚIATOR,

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

CERERE

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/Subscrisa
domiciliat/sediul în str.....nr.
..... bl.....scet ap, jud..... rog să-mi aprobați
cumpărarea terenului deținut în baza
atribuit în folosință conform...../ închiriat cu contract de închiriere în scop
agricol nr...../
concesionat cu contract de concesiune nr
aferent spațiului/construcției din comuna Beba Veche sat _____, în
suprafața de..... mp.

Data

Semnătură.....

**Aprobat,
Primar**

Referat de aprobare a vanzarii terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor definitive

Având în vedere prevederile art. 364 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia: ,,

(1) 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.

(2) 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.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice ”.

Luând în considerare strategia de dezvoltare a Comunei Beba Veche prin prioritizarea creșterii capacității administrației publice locale de furnizare a serviciilor către populație și necesitatea realizării unui regulament unitar de vânzare a terenurilor în concordanță cu dispozițiile legale în vigoare,

Propun dezbateră și aprobarea unui **proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor definitive.**

întocmit,

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor definitive

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, s-a procedat la analiza proiectului;

1. Necesitate și oportunitate

Orice comunitate urbană modernă trebuie să asimileze și să promoveze o viziune strategică în ceea ce privește dezvoltarea sa viitoare. Având în vedere existența în patrimoniul privat al Comunei Beba Veche al unor imobile-terenuri, ce pot fi valorificate prin vânzare potrivit reglementărilor legale în vigoare, imobile-terenuri care nu pot fi altfel exploatare de către UAT Comuna Beba Veche, decât prin prelungirea duratei contractelor de concesiune/închiriere, respective prin prelungirea duratei contractelor de închiriere în scop agricol. Dispozițiile legale în vigoare prevăd ca autoritățile publice să hotărască cu privire la vânzarea acestor terenuri, aferente construcțiilor definitive, către deținătorii acestora, nefiind reglementate procedura de vânzare a terenurilor, actualizate cu normele în vigoare, fiind necesar a se elabora un regulament-cadru privind vânzarea prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor definitive.

2. Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentat și justificat din punct de vedere legal de prevederile art. 364 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia: „*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. (2) 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. (3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice*

De asemenea, în justificarea legalității regulamentului cadru, sunt incidente următoarelor acte normative:

-art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

“ (1) *Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.* ” - Art. 26 din Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în

proprietatea statului:

Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului. ”

- Art. 37 din Hotărârea nr. 20 din 17 ianuarie 1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului:

„In situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege.”

-Art. 8 din Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală:

“După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local ”

- Art. III, art. 137 și art. 141 din Hotărârea nr. 577 din 13 iunie 2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării:

“Activele amplasate pe terenurile care nu sunt în proprietatea vânzătorului se pot vinde condiționat de existența acordului scris al proprietarului terenului. Terenul aferent activelor și a cărui situație juridică se clarifică după data vânzării activului va fi vândut cumpărătorului activului prin negociere directă, cu excepția terenurilor care sunt proprietate publică a statului sau a unei unități administrativ-teritoriale. ”

“Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, care nu sunt concesionate, se închiriază sau se vând societății comerciale care le deține, fără nici un fel de publicitate, prin negociere directă, la inițiativa societății comerciale sau a autorităților prevăzute la art. 135. ”

“ Prețul de vânzare pentru terenurile oferite spre cumpărare societăților comerciale care le au în exploatare se stabilește prin negociere directă între proprietarul terenului și societatea comercială, avându-se în vedere valoarea de circulație a terenului, determinată pe baza criteriilor prevăzute la art. 140.

- Art. 24 din Legea nr. 18/1991 din 19 februarie 1991 Legea fondului funciar:

“(1) 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, rămân și se înscriu în proprietatea actualilor deținători, chiar dacă atribuirea s-a făcut din terenurile preluate în orice mod de la foștii proprietari.

*(1*1) Suprafața terenurilor prevăzute în alin. (1), aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, nu poate fi mai mare decât cea prevăzută în actul de atribuire provenit de la cooperativa de producție, consiliul popular sau primăria din localitatea respectivă.*

-Art. 7, alin. (1^A) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989:

“Nu se restituie în natură, ci doar în echivalent, imobilele care au fost înstrăinate în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, cu respectarea condițiilor cerute de lege.”

- Decizie nr. 3 din 30 ianuarie 2017 privind interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995:

“în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. /12/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu

modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare. ”

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit. (c) coroborat cu art. 129, alin. (6), lit. (b), respective art. 139, alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor definitive.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor definitive.

Nr. 1736/ 25 mai 2021

ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică faptul că a fost inițiat și urmează a fi supuse aprobării Consiliului Local al Comunei Beba Veche următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Beba Veche, aferente construcțiilor definitive

Proiectul de hotărâre cu documentația aferentă este afișat pe site Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - *Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateri publică conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local,*

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre susmenționat în termen de 30 zile calendaristice începând cu data publicării anunțului, respectiv până la data de 25.06.2021, la registratura Consiliului Local.