

HOTĂRÂREA

nr. 38 din 28.06.2019

privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare către persoane fizice a unor bunuri-terenuri proprietate privată a Comunei Fibiș care fac obiectul unor contracte de concesiune/închiriere

CONSILIUL LOCAL al comunei Fibiș, județul Timiș, întrunit în ședința ordinară din data de 28.06.2019;
Având în vedere:

- ♣ expunerea de motive a primarului Comunei Fibiș înregistrată sub nr. 2531/21.06.2019;
- ♣ prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- ♣ prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- ♣ raportul de specialitate al Compartimentului Juridic înregistrat sub nr. 2538/21.06.2019;
- ♣ că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. b), art. 45, alin. (3) și ale art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

ART. 1 Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare către persoane fizice a unor bunuri-terenuri proprietate privată a comunei Fibiș care fac obiectul unor contracte de concesiune/închiriere, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul Comunei Fibiș.

ART. 3 Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- viceprimarului Comunei Fibiș;
- Compartimentului Financiar – Contabil;
- se va afișa.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIUL LOCAL

✍ IONIA



Contrasemnează:

PT. SECRETAR AL COMUNEI FIBIȘ

✍ GHERMAN ILEANA DOINA

Regulament privind procedura de vânzare către persoane fizice a unor bunuri-terenuri proprietate privată a Comunei Fibiș care fac obiectul unor contracte de concesiune/închiriere

Prezentul Regulament stabilește condițiile pentru vânzarea directă – fără licitație publică, a terenurilor proprietate privată a Comunei Fibiș, cu drept de preemțiune, proprietarilor construcțiilor de pe acestea.

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

- a) Terenurile atribuite în folosință, în baza unor contracte de închiriere sau de concesiune care au ca proprietari tabulari o persoană fizică;
- b) Terenurile aferente construcțiilor definitive autorizate, pe terenul proprietate privată a Comunei Fibiș.
- c) Alte categorii de terenuri proprietate privată a Comunei Fibiș, aferente imobilelor deținute de persoane fizice, pentru care nu există prevăzută, prin lege specială, o altă procedură.

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 regulament trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al Comunei Fibiș.

1.2 În cazul în care terenul care poate face obiectul vânzării nu figurează în evidențele de publicitate imobiliară în proprietatea privată a Comunei Fibiș, autoritatea publică locală, anterior vânzării, va întreprinde toate demersurile legale în vederea trecerii lui în proprietatea privată a Comunei Fibiș, 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 Serviciului de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, privind folosința terenului conform reglementărilor stabilite în Planul Urbanistic Zonal al Comunei Fibiș.

2.5 Raportul de evaluare a imobilului ce face obiectul vânzării.

3. Actele necesare

Solicitanții vor depune la registratura Primăriei Comunei Fibiș, 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.

3.3 Extras CF nu mai vechi de 30 zile.

3.4 Declarație pe propria răspundere sub semnătură privată prin care solicitantul declară că nu are cunoștință de existența unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești care să aibă ca obiect 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 eliberat de Serviciul Taxe și Impozite din aparatul de specialitate a Primarului Comunei Fibiș, din care să rezulte plata la zi a obligațiilor la bugetul local.

3.7 Actele pe care se bazează posesia și folosința legitimă.

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 enunțate.

4. Procedura de vânzare

4.1 Prin Dispoziția Primarului se numește componența comisiei de analiză a solicitărilor de vânzare a terenurilor. Comisia va fi alcătuită din 3 membri, după cum urmează: Secretarul Comunei Fibiș, în calitate de președinte al Comisiei și 2 funcționari din cadrul Primăriei Comunei Fibiș.

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 Secretariatul Comisiei numite conform art. 4.1 va fi asigurat de către o persoană desemnata prin dispoziția primarului din aparatul de specialitate al Primarului, care va asigura și evidența dosarelor.

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 Consiliul Local Fibiș.

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 Hotărârii Consiliului Local de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării;

b) În rate – cu plata unui avans de minim 30% 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 integral în termen de 24 de luni de la data comunicării HCL de însușire a raportului de evaluare și de aprobare a vânzării.

4.7 Finalizarea procedurii de vânzare se realizează prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare între UAT Fibiș 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, contractul de vânzare-cumpărare este reziliat de drept, nemaifiind necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea altor formalități, imobilul reintrând în domeniul privat al Comunei Fibiș.

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 Comunei Fibiș, 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 Comunei Fibiș un extras de Carte Funciară.

4.8 Cheltuielile notariale 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 Se delegă Primarul Comunei Fibiș sau, în lipsa acestuia, înlocuitorul de drept, să semneze, în numele și pe seama Comunei Fibiș, actele de vânzare a terenurilor în formă autentică, respectiv contractul de vânzare-cumpărare și documentația de dezmembrare acolo unde situația o impune, enumerarea fiind exemplificativă.

5.3 În cazul în care cei îndreptățiți să achiziționeze terenuri direct în temeiul prezentului Regulament nu sunt de acord cu achiziționarea, se vor încheia contracte de închiriere a domeniul privat al Comunei Fibiș, în temeiul cărora aceștia vor achita chirie pentru terenul folosit, raportat la zona în care sunt amplasate.

5.4 Prezenta procedură intră în vigoare începând cu data aprobării hotărârii de consiliu local privind vânzarea acestor terenuri urmând să fie afisata la avizierul primariei precum și pe site-ul instituției.

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

5.6 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.

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

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER LOCAL

✍️ IGNAT IO

[Redacted signature]



PT. SECRETAR AL COMUNEI FIBIȘ

✍️ GHERMAN ILEANA DOINA

[Redacted signature]