



R O M A N I A
JUDETUL VASLUI - COMUNA SOLESTI
CONSILIUL LOCAL



H O T A R A R E

**privind aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile — terenuri
aparținând domeniului privat al comunei Solesti, județul Vaslui**

Consiliul local al comunei Solești , județul Vaslui, întrunit în ședință de lucru;

Având în vedere:

- referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Solesti, în calitatea sa de inițiator, prin care se susține existența unui regulament care să reglementeze vânzarea bunurilor imobile - terenuri, proprietate privată a comunei Solesti, județul Vaslui;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local al comunei Solesti;

-în conformitate cu prevederile:

- Art. 553, alin. (1) și alin. (4) și art. 555 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 13, alin. (1) și art. 16 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 354 art. 363 și art. 364 din O.UIG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- în temeiul prevederilor art. 129 alin. (6), lit.b, art.139, alin.(3), lit.g și și art.196, alin(1), litera "a" din Ordonanța de urgență nr.57/2019 – privind codul administrativ

H O T A R A S T E :

Art.1. – Se aprobă Regulamentul de vanzare a bunurilor imobile — terenuri aparținând domeniului privat al comunei Solesti, județul Vaslui, conform anexei nr. I care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2 – Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează primarul comunei prin compartimentele: Contabilitate, Achiziții Publice și Fond Funciar și Cadastru din aparatul de specialitate al primarului comunei Solesti, județul Vaslui;

Nr.30

SOLESTI 30 iunie 2021

PRESEDINTE DE SEDINTA
IANCU GHEORGHE

CONTRASEMNEAZA
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
DAN BURGHELEA

**Regulament privind procedura de vânzare directă a terenurilor
din domeniul privat al Comunei Solesti**

Prezentul Regulament stabilește condițiile pentru vânzarea directă – fără licitație publică, a terenurilor proprietate privată a Comunei Solesti, 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 Comunei Solesti.
- d) Terenurile pentru care proprietarii construcțiilor nu au înscris în CF un drept de folosință.
- e) Alte categorii de terenuri proprietate privată a Comunei Solesti, aferente imobilelor deținute de persoane fizice sau juridice, 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 Solesti.

1.2 În cazul în care terenul care poate face obiectul vânzării nu figurează în evidențele de publicitate imobiliară în proprietatea privată a Comunei Solesti, autoritatea publică locală, anterior vânzării, va întreprinde toate demersurile legale în vederea trecerii lui în proprietatea privată a Comunei Solesti, 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 Raportul de evaluare a imobilului ce face obiectul vânzării.

3. Actele necesare

Solicitanții vor depune la registratura Primăriei Comunei Solesti, 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: certificat de înregistrare și actul constitutiv în copie.
- 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 Compartimentul Impozite și Taxe din aparatul de specialitate a Primarului Comunei Solesti, din care să rezulte plata la zi a obligațiilor la bugetul local.

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 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: Viceprimarul Comunei Solesti, în calitate de președinte al Comisiei și funcționari din aparatul de specialitate al primarului comunei Solesti .

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 persoana 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 ANEVAR, urmând ca raportul de evaluare să fie supus spre aprobare Consiliul Local Solesti.

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 Hotărării Consiliului Local 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 48 de luni pentru terenurile a căror valoare, conform raportului de evaluare însușit prin HCL, este mai mică de 15.000 lei, valoare la care se adaugă rata dobânzii de referință a Băncii Naționale Române valabilă la data achitării ratelor;

- pe o perioadă de 60 de luni pentru terenurile a căror valoare, conform raportului de evaluare însușit prin HCL, este mai mare de 15.000 lei, valoare la care se adaugă rata dobânzii 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 Comuna Solesti 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 reziliat de drept, nemaifiind necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea altor formalități, imobilul reintrând în domeniul privat al Comunei Solesti.

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 Solesti, 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 Solesti 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 Solesti sau, în lipsa acestuia, înlocuitorul de drept, să semneze, în numele și pe seama Comunei Solesti, 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 domeniului privat al Comunei Solesti, 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 afisată la avizierul primăriei 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).