



ROMANIA
JUDETUL VASLUI - COMUNA SOLESTI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile — terenuri
apartinand domeniului privat al comunei Solesti, judetul 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 calitate sa de inițiator, prin care se susține existența unui regulament care sa reglementeze vanzarea bunurilor imobile - terenuri, proprietate privata a comunei Solesti, judetul 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 si 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 si art.196, alin(1), litera "a" din Ordonanta de urgență nr.57/2019 – privind codul administrativ

HOTARASTE :

Art.1. – Se aprobă Regulamentul de vanzare a bunurilor imobile — terenuri apartinand domeniului privat al comunei Solesti, judetul Vaslui, conform anexei nr. I care face parte integranta din prezmta hotarare;

Art.2 – Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se desemneaza primarul comunei prin compartimentele: Contabilitate, Achizitii Publice si Fond Funciar si Cadastru din aparatul de specialitate al primarului comunei Solesti, judetul Vaslui;

SOLESTI 23 iunie 2021

INITIATOR
BUJOR MONA ,
PRIMARUL COMUNEI SOLESTI

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
DAN BURGHELEA

PROIECT
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 Hotărârii 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 domeniul 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).



R O M A N I A
JUDETUL VASLUI - COMUNA SOLEȘTI
PRIMAR



REFERAT DE APROBARE

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

Domnilor consilieri,

În baza dreptului conferit de prevederile art.136 alin. (1) din OUG 57/2019 – privind codul administrativ doresc să îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre cu titlul de mai sus în susținerea căruia formulez prezentul referat de aprobare.

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost inițiat în urma ca urmare solicitării pentru vânzarea unui teren, domeniu privat al comunei,

Obiectivele principale ale proiectului sunt adresate următoarelor categorii de terenuri:

- Terenurile atribuite în folosință, în baza unor contracte de închiriere.
- Diferența de teren între cel obținut prin Ordinul Prefectului și cel deținut efectiv în folosință.
- Terenurile aferente construcțiilor definitive autorizate, pe terenul proprietate privată a Comunei Solești.
- Terenurile pentru care proprietarii construcțiilor nu au înscris în CF un drept de folosință.
- Alte categorii de terenuri proprietate privată a Comunei Solești, aferente imobilelor deținute de persoane fizice sau juridice, pentru care nu există prevăzută, prin lege specială, o altă procedură.

Având în vedere considerentele expuse și ținând cont de faptul că aprobarea proiectului cade în competența consiliului local, competența conferită de legislația în vigoare, ca autoritate deliberativă a administrației publice locale, am inițiat următorul proiect de hotărâre, pe care vă rog să-l adoptați în forma redactată.

Față de cele arătate, susțin proiectul de hotărâre și propun consiliului local să adopte proiectul de hotărâre în forma prezentată.

SOLEȘTI 23.06.2021

**PRIMAR
BUJOR MONA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALA
COMUNA SOLEȘTI



Localitatea Solesti – 737475, telefon 0235/343009, fax 0374091029
Cod fiscal 3337583 mail – comunasoesti@yahoo.ro
www.comuna-solesti.ro

Nr. 3123

data 23.06.2021

C A T R E,
Compartimentul cadastru si fond funciar
Aparatul de specialitate al Primarului comunei Solești

Despre : - cu privire la proiectul de hotărare privind aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile — terenuri aparținând domeniului privat al comunei Solesti, judetul Vaslui

In conformitate cu prevederile art.136, alin.3, lit.a din OUG nr.57/2019 – privind codul administrativ, vă transmit referatul de aprobare și proiectul de hotărâre descris mai sus, în vederea studierii și întocmirii raportului de specialitate.

Raportul de specialitate va fi depus la secretarul general al comunei până la data de 24.06.2021.

SECRETAR GENERAL
DAN BURGHELEA



ROMANIA
JUDETUL VASLUI - COMUNA SOLESTI
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
BIROUL AGICOL SI AMENAJAREA TERITORIULUI
COMPARTIMENT FOND FUNCICIAR SI CADASTRU



RAPORT DE SPECIALITATE

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

Subsemnata Ursache Veta – consilier în cadrul compartimentului *Fonf Funciar si cadastru* din aparatul de specialitate al primarului comunei analizând proiectul de hotarare cu titlul de mai sus care fost initiat de primarul comunei si vizeaza aprobarea privind aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile — terenuri apartinand domeniului privat al comunei Solesti, judetul Vaslui

si am constatat următoarele:

Obiectivele principale ale proiectului sunt adresate următoarelor categorii de terenuri:

- Terenurile atribuite în folosință, în baza unor contracte de închiriere.
- Diferența de teren între cel obținut prin Ordinul Prefectului și cel deținut efectiv în folosință.
- Terenurile aferente construcțiilor definitive autorizate, pe terenul proprietate privată a Comunei Solesti.
- Terenurile pentru care proprietarii construcțiilor nu au înscris în CF un drept de folosință.
- 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.

In urma analizarii proiectului de hotarare am constatat ca a fost elaborat in conformitate cu prevederile legale , respectiv OUG nr.57/2019 – privind codul administrativ.

Față de cele arătate mai sus, compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului, propune adoptarea proiectului de hotărâre în forma redactata.

SOLESTI 24.06.2021

CONSILIER,
URSACHE VETA



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALA
COMUNA SOLEȘTI



Localitatea Solesti – 737475, telefon 0235/343009, fax 0374091029

Cod fiscal 3337583

mail – comunasolesti@yahoo.ro

www.comuna-solesti.ro

Nr. 3/25

data 23.06.2021

C A T R E,
COMISIA DE SPECIALITATE

Despre : - cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile — terenuri aparținând domeniului privat al comunei Solesti, județul Vaslui

In conformitate cu prevederile art.136, alin.3, lit.b din OUG nr.57/2019 – privind codul administrativ, vă transmit referatul de aprobare, proiectul de hotărâre descris mai sus și raportul compartimentului de specialitate, în vederea studierii și întocmirii raportului de avizare.

Raportul de avizare va fi depus la secretarul general al comunei până cel mai târziu în ziua ședinței.

SECRETAR GENERAL
DAN BURGHELEA