

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘ BOLDEȘTI-SCĂENI

Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr.67, tel: 0244-211363, fax: 0244-211287,

e-mail: pbs@optinet.ro

Nr. *14805* / *01.11* / 2019

ANUNȚ PRIVIND CONSULTAREA PUBLICĂ

Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Boldești-Scăeni, cu sediul în orașul Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr. 67, județul Prahova, inițiază procedura de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Regulamentului - Cadru privind vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Boldești-Scăeni proiect inițiat de către domnul primar Bucuroiu Constantin.**

Persoanele interesate pot consulta *Regulamentul* atât la sediul Primăriei orașului, zilnic, de luni până joi între orele 8.00-15,30, iar vineri între orele 8.00 - 13.00, cât și pe site-ul pbs.infoprimarie.ro. Cetățenii care doresc sa facă propuneri, observații, puncte de vedere privind acest proiect, o pot face în scris la adresa: Orașul Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr. 67, județul Prahova. Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare” la **Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului - Cadru privind vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Boldești-Scăeni.**

Ultima zi de depunere a propunerilor și sugestiilor scrise este data de 15.11.2019.

PRIMAR,
BUCUROIU ~~CONSTANTIN~~

SECRETAR,
TUDOR FLORINA NELI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului-Cadru
privind vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Boldești-Scăeni

Având în vedere :

- referatul primarului, înregistrat sub nr. 2019, prin care primarul orașului Boldești-Scăeni supune aprobării consiliului local Regulamentul-Cadru privind vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Boldești-Scăeni;

- rapoartele compartimentelor de specialitate înregistrate sub nr. 2019 și sub nr. /2019;

Ținând cont de temeiurile legale :

- art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 363 și 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- Legea nr.287/2009 - privind Codul Civil, republicată;

- În baza avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Boldești-Scăeni

- În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g) și 196 alin (1) lit. „b” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni, adoptă prezenta hotărâre

Art.1 Se aprobă Regulamentul-Cadru privind vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Boldești-Scăeni, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și postarea pe site-ul acesteia.

Art.3. Pe data adoptării prezentei Hotărârea Consiliului Local nr. 114/25.08.2011, cu modificările și completările ulterioare, își încetează aplicabilitatea.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică, pentru ducerea la îndeplinire, Serviciului Patrimoniu Local, Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciului buget finanțe contabilitate, impozite și taxe personal și salarizare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
TUDOR FLORINA NELI

REGULAMENT – CADRU

privind vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Boldești-Scăeni,

Capitolul nr.I Dispoziții generale

Art.1. Prezentul regulament are ca obiect reglementarea și organizarea vânzării prin licitație publică, prin negociere directă, sau prin exercitarea dreptului de preemțiune a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Boldești-Scăeni, titularul dreptului de proprietate fiind orașul Boldești-Scăeni, iar competența materială de administrare a bunurilor în cauză este în sarcina Consiliului Local al orașului Boldești-Scăeni.

Art.2. Vânzarea se face în baza unui act notarial prin care o persoană, numită vânzător, transmite unei alte persoane, numită cumpărător, proprietatea asupra unui bun, în schimbul unui preț.

Art.3.(1) Calitatea de vânzător o are orașul Boldești-Scăeni, pentru bunurile din domeniul privat al orașului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu prevederile prezentului regulament, care nu are obligații neachitate către bugetul local și către bugetul de stat.

(3) Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică.

Art.4.(1) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a orașului Boldești-Scăeni se fac venit la bugetul local.

(2) Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Boldești-Scăeni sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de de

vânzare de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Capitolul nr. II

Tipul imobilelor care pot face obiectul vânzării în baza Regulamentului – Cadru

Art.5. Fac obiectul vânzării următoarele imobile:

- (1) Terenuri aflate în proprietatea privată a orașului libere de sarcini;
- (2) Construcții aflate în proprietatea privată a orașului;
- (3) Terenuri și construcții aflate în proprietatea privată a orașului;
- (4) Terenurile aflate în proprietatea privată a orașului pe care se află construcții proprietatea persoanelor fizice sau juridice dobândite sau edificate în baza unor acte legale, precum și terenurile adiacente construcțiilor, care nu pot fi exploatate independent, pe care se facilitează accesul la construcții și care asigură utilizarea corespunzătoare a acestora;
- (5) Terenurile concesionate de consiliul local, pe care concesionarii și-au edificat construcții, conform legislației în domeniu în vigoare și pentru care s-au achitat toate obligațiile financiare prevăzute în contractul de concesiune (redevență, facilitate, etc.);
- (6) Diferențele de teren rezultate între suprafața folosită de către un proprietar și suprafața înscrisă în actul de proprietate;
- (7) Terenurile ocupate de construcțiile proprietate particulară cu destinația de locuință, curte, anexe gospodărești dobândite în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995.

Capitolul III

Inițierea vânzării

Art.6.(1) Inițierea vânzării se poate face:

- a) la inițiativa proprie a Consiliului Local Boldești-Scăeni, sau
- b) la solicitarea unei persoane fizice sau juridice.

(2) Serviciile și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului întocmesc un Raport de oportunitate pe care îl prezintă Consiliului Local. Raportul de oportunitate va conține în principal:

1. date privind vânzătorul;
2. titlul juridic în baza căruia este deținut bunul care face obiectul vânzării;

3. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;
 4. date privind bunul care se vinde: descrierea acestuia și specificații tehnice, adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul respectiv și condiții ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;
 5. precizarea modalității prin care se va face vânzarea:
 - a) vânzarea se va face prin licitație publică organizată potrivit art. 334-346 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru bunurile imobile specificate la art.5, alineatele: (1), (2) și (3) din prezentul Regulament – cadru;
 - b) vânzarea bunurilor imobile specificate la art.5, alineatele: (4), (5), (6) și (7) se va face în condițiile art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- (3) Consiliul Local aprobă oportunitatea vânzării bunului imobil în baza Raportului de oportunitate și împuternicește executivul pentru achiziționarea Raportului de evaluare pentru stabilirea prețului de piață, întocmit de un expert ANEVAR.
- (4) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre de consiliu local, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.
- (5) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
- (6) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

Capitolul IV

Aprobarea vânzării și a modului de vânzare

Art.7. Vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Boldești-Scăeni se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Boldești – Scăeni.

Art.8 (1) Consiliul Local Boldești-Scăeni aprobă Raportul de evaluare a imobilului care se vinde, precum și documentația de atribuire ce va sta la baza vânzării, procedura de vânzare precum și modalitatea de plată a prețului de adjudecare al imobilului.

(2) Consiliul Local va desemna 1 membru din rândul consilierilor și un membru supleant care să facă parte din Comisia de evaluare a ofertelor.

Capitolul nr. V

Dispoziții finale

Art.9. După adjudecarea vânzării imobilului, în conformitate cu prezentul Regulament – cadru, vânzătorul împreună cu cumpărătorul desemnat câștigător vor încheia act notarial de vânzare – cumpărare.

Art.10. Cheltuielile ocazionate de vânzarea imobilului (studii topografice, documentații cadastrale pentru intabulare, intabularea, Raportul de evaluare pentru stabilirea prețului de circulație a imobilului, taxe notariale, etc.) vor fi suportate de către cumpărător.

Art.11. (1) Prețul de adjudecare al bunului imobil, precum și cheltuielile prevăzute la art. 10 se vor achita de către cumpărător, integral, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Echivalentul leu/euro este cel stabilit de BNR în ziua desemnării ofertantului declarat câștigător.”

Art. 12. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

REFERAT

Subsemnatul Bucuroiu Constantin, primar al Orașului Boldești-Scăeni, supun spre analiza și aprobarea Consiliului Local "Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului - Cadru privind vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Boldești-Scăeni".

În baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă prezint următoarele :

În domeniul privat al orașului Boldești-Scăeni sunt bunuri (terenuri, clădiri, terenuri și clădiri) care, în urma unor demersuri făcute de persoane fizice sau de persoane juridice și datorită dinamicii economice, pot fi vândute, în condițiile legii.

Prin regulament se definesc categoriile de bunuri imobile care pot fi vândute, respectiv : Terenuri aflate în proprietatea privată a orașului libere de sarcini; Construcții aflate în proprietatea privată a orașului; Terenuri și construcții aflate în proprietatea privată a orașului; Terenurile aflate în proprietatea privată a orașului pe care se află construcții proprietatea persoanelor fizice sau juridice dobândite sau edificate în baza unor acte legale, precum și terenurile adiacente construcțiilor, care nu pot fi exploatate independent, pe care se facilitează accesul la construcții și care asigură utilizarea corespunzătoare a acestora; Terenurile concesionate de consiliul local, pe care concesionarii și-au edificat construcții, conform legislației în domeniu în vigoare și pentru care s-au achitat toate obligațiile financiare prevăzute în contractul de concesiune (redevență, facilitate, etc); Diferențele de teren rezultate între suprafața folosită de către un proprietar și suprafața înscrisă în actul de proprietate; Terenurile ocupate de construcțiile proprietate particulară cu destinația de locuință, curte, anexe gospodărești dobândite în conformitate cu prevederile Legii nr.112/1995.

Vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Boldești-Scăeni se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local după aprobarea, în prealabil, a Raportului de oportunitate privind vânzarea și având la bază Raportul de evaluare pentru stabilirea prețului de circulație, întocmit de un expert ANEVAR, selectat prin licitație.

Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre de consiliu local, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

În funcție de regimul juridic al bunurilor vânzarea se va face prin licitație publică, prin negociere sau prin exercitarea dreptului de preempțiune.

Față de cele de mai sus propun aprobarea Regulamentului - Cadru privind vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Boldești-Scăeni, astfel cum este prevăzut în anexă.

În speranța aprobării, vă mulțumesc anticipat !

PRIMAR,
BUCUROIU CONSTANTIN

R O M A N I A
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BOLDESTI - SCAENI
CONSILIUL LOCAL

A V I Z

- asupra proiectului de hotărâre pentru aprobarea
Regulamentului-Cadru privind vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al
oraşului Boldeşti-Scăeni

Subsemnata Tudor Florina Neli, secretar al oraşului Boldeşti-Scăeni, analizând proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-Cadru privind vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Boldeşti-Scăeni, am constatat că acesta a fost iniţiat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Codul Civil şi OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Faţă de cele de mai sus şi în conformitate cu prevederile art.243 alin. (1) lit.”a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, avizez favorabil acest proiect.

S E C R E T A R ,
Tudor Florina Neli