



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor - curți, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în favoarea proprietarilor de locuințe cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului - Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, a moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.15.509/26.05.2014;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru, înregistrat la nr.15.510/26.05.2014;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Legii nr.112/1995, ale Decretului - Lege nr.61/1990, ale Legii nr.85/1992 și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică .

În temeiul art.36, alin.(2), lit.„c”, alin.(5), lit.„b”, alin.(6), lit.„a” pct.17 și art.45 din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă Regulamentul de vânzare a terenurilor curți, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în favoarea proprietarilor de locuințe cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului - Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, a moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți, conform anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cererile și documentațiile depuse pentru care a fost demarată procedura de vânzare își păstrează valabilitatea, urmând a fi soluționate conform Regulamentului ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Serviciului Fond Locativ și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Măroiu Marian



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Roșu Petre

Giurgiu, 21 august 2014
Nr. 260

Adoptată cu un număr de 18 voturi pentru, din totalul de 18 consilieri prezenți

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere necesitatea vânzării directe a terenurilor curți aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, către proprietarii locuințelor cumpărate conform Legii nr.112/1995 , ale Decretului-Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992 a moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

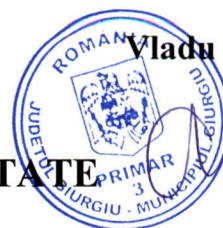
„ Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor curți aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, în favoarea proprietarilor de locuințe cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului–Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, a moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți,,

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu Evidența Proprietății și Cadastru, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat, comisiei pentru administratie publică locală, juridic și de disciplină, pentru avizare și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,
BARBU NICOLAE



VIZAT
VICEPRIMAR,



Vladu Alexandru

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr.15509/26 .05.2014 Primarul municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor curți aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, în favoarea proprietarilor de locuințe cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului–Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, a moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu , Compartimentul Patrimoniu, Evidența Proprietății și Cadastru, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea Regulamentului de vânzare directă a terenurilor curți aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, în favoarea proprietarilor de locuințe cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului–Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, a moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți. Vânzarea directă a terenurilor , obiect al concesiunilor aferente extinderilor locuințelor cumpărate în baza Legii nr.112/1995, Decretului – Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992 se va face cu respectarea Regulamentului aprobat prin hotărârea Consiliului local al municipiului Giurgiu.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii nr.112/1995, ale Decretului-Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, precum și art.36, alin. (2), lit.,c”, art.39 alin. (1) și art.45, din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, și are un caracter normativ fiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Tamara STANCIU

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU**

**Regulamentul de vânzare a terenurilor curți aparținând
domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în favoarea proprietarilor de locuințe cumpărate
în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului-Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, a
moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți**

CADRUL GENERAL DE REGLEMENTARE

Codul civil;

Legea nr.213/1998 actualizată, privind bunurile proprietate publică;

Legea nr.215/2001 republicată, actualizată, a administrației publice locale;

Legea nr.112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

Decretul-Lege nr.61/1990 actualizat, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

Legea nr.85/1992, actualizată și republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

OBIECT:

Vânzarea directă a terenurilor curți aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în favoarea proprietarilor de locuințe cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului-Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, a moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți, se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Vânzarea directă a terenurilor obiect al concesiunilor aferente extinderilor locuințelor cumpărate în baza Legii nr.112/1995, ale Decretului-Lege nr.61/1990, ale Legii nr.85/1992, se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

I. PERSOANE CARE POT AVEA CALITATEA DE CUMPĂRĂTOR

1. proprietarii locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995/Decretului-Lege nr.61/1990/Legii nr.85/1992 care dețin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/suprafața de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părți comune a locuinței;
2. moștenitorii proprietarilor locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995/Decretului-Lege nr.61/1990/Legii nr.85/1992, care dețin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/suprafața de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părți commune a locuinței;
3. cumpărătorilor subsecvenți locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995/Decretului-Lege nr.61/1990/Legii nr.85/1992, care dețin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/suprafața de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părți comune a locuinței;
4. proprietarii extinderii locuinței cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995/Decretului-Lege nr.61/1990/Legii nr.85/1992, moștenitorii acestora sau cumpărătorii subsecvenți edificată pe terenul curte afferent, care dețin un contract de concesiune valabil.

Categoriile de personae prevăzute la acest capitol au posibilitatea de a-și exercita un drept de preemțiune la cumpărarea cotei de teren care corespunde locuinței aflate în proprietatea privată, prin înregistrarea unei cereri de cumpărare a terenului, însoțită de documentele indicate la CAP.II.

II. DOCUMENTE CE ÎNSOȚESC CEREREA DE CUMPĂRARE

1. copia documentelor de identificare (BI/CI);
2. copie conform cu originalul a contractului de închiriere având ca obiect terenul curte/suprafața de teren curte aflată în indiviziune calculată raportat la cota parte indiviză aferentă imobilului corespunzătoare cotei părți indivize a imobilului dobândit în baza Legii nr.112/1995/Decretului-Lege nr.61/1990/Legii nr.85/1992 a contractului de concesiune având ca obiect terenul curte pe care este edificată extinderea locuinței;
3. copie a contractului de vânzare-cumpărare a locuinței întocmit în baza Legii nr.112/1995/Decretului-Lege nr.61/1990/Legii nr.85/1992 sau a documentelor în baza cărora solicitantul a devenit proprietarul locuinței;

4. documentație topo-cadastrală întocmită conform Ordinului nr.634/2006 cu modificările ulterioare, avizată de către O.C.P.I.Giurgiu;
5. plan de amplasament și delimitare a imobilului teren curte, solicitat spre cumpărare, vizat de către O.C.P.I.Giurgiu;
6. extras de carte funciară privind terenul curte actualizat, dar nu mai vechi de 30 de zile față de data depunerii cererii;
7. raport de evaluare al terenului curte întocmit de către un evaluator autorizat;
8. certificat fiscal eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, cu privire la contractul de închiriere/concesiune, având ca obiect suprafața de teren curte pentru care urmează a fi demarată procedura de vânzare;
9. declarație olografă a titularului/titularilor contractului de închiriere/concesiune privind opțiunea de achitare a prețului (integral/în rate cu indicarea perioadei de achitare).

III. CONDIȚIILE DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Terenul curte/suprafața de teren curte ce se vinde este calculată raportat la cota parte indiviză aferentă imobilului corespunzătoare cotei părți indivize a imobilului dobândit în baza Legii nr.112/1995, ale Decretului-Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992.

Vânzarea terenurilor obiect al concesiunilor aferente extinderii locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995/, Decretului-Lege nr.61/1990, /Legii nr.85/1992, se vând condiționat de încetarea contractelor de concesiune cu acordul părților, conform dispozițiilor Codului civil.

Procedura de vânzare se demarează sub condiția îndeplinirii clauzelor contractuale pecuniare (achitarea chiriei/accesoriilor/taxeii fiscale/taxa de concesiune, etc.)

IV. PROCEDURA DE VÂNZARE

a) Etapele premergătoare vânzării urmate de către persoanele prevăzute la Cap.I.

Etapa I Anterior depunerii cererii de cumpărare, titularul/titularii contractelor de închiriere/concesiune vor depune documentația topo-cadastrale întocmite conform Ordinului nr.634/2006, cu modificările și completările ulterioare prevăzute la Cap.II. al prezentului Regulament, la Registratura Primăriei municipiului Giurgiu în vederea verificării acesteia de către serviciul de specialitate, semnare și ștampilare, însoțită de formularele necesare avizării acesteia de către O.C.P.I.Giurgiu. În mod obligatoriu documentația topo-cadastrală va conține plan de situație conform C.F. din care să reiasă corespondența numărului topo din extrasul C.F. cu respectivul plan.

Etapa II După verificarea documentației topo-cadastrale de către serviciul de specialitate, semnare și ștampilare, însoțită de formularele necesare avizării acesteia de către O.C.P.I.Giurgiu, aceasta se va returna solicitanților în vederea obținerii avizului O.C.P.I.Giurgiu.

Etapa III Titularul/titularii contractului de închiriere/concesiune va depune la Registratura Primăriei municipiului Giurgiu o cerere de cumpărare însoțită de toate documentele prevăzute la capitolul II al prezentului Regulament.

Etapele premergătoare vânzării urmate de către autoritatea locală

Etapa I Direcția Patrimoniu, prin compartimentul de specialitate va verifica documentația depusă, raportat la existența tuturor documentelor prevăzute la capitolul II al prezentului Regulament.

Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat se va comunica compartimentului de specialitate pentru verificare și formularea în scris a unui punct de vedere.

Etapa II După verificarea documentației, se va propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și a documentației topo-cadastrale de către Consiliul local, respectiv aprobarea vânzării. Comisia de vânzare stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Giurgiu va invita titularul contractului de închiriere, în scris, la negocierea prețului de vânzare a cotei de teren curte. După finalizarea negocierii, Comisia va întocmi un raport al procedurii de vânzare care va fi prezentat Primarului municipiului Giurgiu.

b) Prețul și condițiile de achitare

Prețul de vânzare a terenurilor ce face obiectul prezentului Regulament se stabilește în lei la valoarea de piață, pe baza unui raport de evaluare întocmit de către evaluatori autorizați.

Începând cu luna următoare lunii în care este întocmit raportul de evaluare, prețul imobilului-teren se va actualiza astfel:

- prin raportarea la cursul euro la data raportului de evaluare, data încheierii procesului-verbal de negociere direct.

Prețul poate fi achitat astfel:

- 1) integral, în termen de 60 de zile de la data comunicării hotărârii de însușire a raportului de evaluare, a documentației topo-cadastrale de către Consiliul local, respective aprobarea vânzării;
- 2) în rate astfel: a) avans 30% din prețul de vânzare ce se achită în cel mult 60 de zile de la data comunicării hotărârii de însușire a raportului de evaluare, a documentației topo-cadastrale de către Consiliul local, respectiv aprobarea vânzării.

Contractul de vânzare cumpărare se va întocmi în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data la care cumpărătorul face dovada plății avansului..

- diferența în rate lunare, eșalonate pe o perioadă cuprinsă între 1 și 3 ani, în funcție de opțiunea exprimată de către persoanele prevăzute la Cap. I la momentul depunerii cererii de cumpărare, la care se adaugă rata dobânzii de referință a BNR, valabilă la data perfectării contractului, cu mențiunea că dobânda va fi modificată în luna ianuarie a anului, în funcție de rata dobânzii de politică monetară ale BNR, printr-o Notificare comunicată de către Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

Ratele (inclusiv dobânda aferentă prevăzută în graficul de eșalonare a ratelor, din Anexa 1 la contract) se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 2% pe lună din cuantumul obligației neachitate la termen.

Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător.

Cumpărătorul va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară în cel mult 30 de zile de la achitarea avansului, urmând a depune la Registratura Primăriei municipiului Giurgiu un extras de carte funciară.

Cumpărătorul va efectua demersurile privind instituirea unei ipotecii în favoarea vânzătorului până la achitarea integrală a prețului de vânzare.

c) Contractul de vânzare cumpărare

Contractul de vânzare cumpărare se întocmește de către executivul local în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data achitării prețului/avansului, conform formularului prevăzut la Anexa 2 la prezentul regulament.

DIRECȚIA PATRIMONIU,

TRĂISTARU CRISTIAN

PREȘEDINTE,



SECRETAR,

Anexa nr.2 la Regulamentul privind procedura
vânzării unor terenuri

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
NR. _____ DIN _____

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Giurgiu, cu sediul în B-dul București nr.49-51, reprezentat prin Primar, Ec.Nicolae Barbu și Secretar Jurișt Petre Roșu, în calitate de vânzător și _____ cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, str. _____, nr. _____, județul Giurgiu, CNP _____ identificat prin C.I./B.I. Seria _____, nr. _____, eliberată de _____, în calitate de cumpărător,

În temeiul Hotărârii Consiliului local nr. _____ din _____, privind însușirea raportului de evaluare, a documentației topo-cadastrale de către Consiliul local, și raportului procedurii de vânzare a terenului curte.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1. Terenul curte/suprafața de _____ mp din curte aferentă apartamentului nr. _____, situat în municipiul Giurgiu str. _____ nr. _____, județul Giurgiu, aflat(ă) în indiviziune/suprafața de _____ mp, aflată sub extinderea apartamentului nr. _____, situat în municipiul Giurgiu str. _____, nr. _____, județul Giurgiu, dobândit în condițiile Legii nr.112/1995/Decretului-Lege nr.61/1990/Legii nr.85/1992.

Art.2. Imobilul ce face obiectul prezentului contract este evidențiat în CF nr. _____ nr. cad./nr. topografic _____.

CAP.III. PREȚUL OBIECTULUI CONTRACTULUI

Art.3. Prețul imobilului ce face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ lei.

Art.4. Modalitatea de plată:

Suma prevăzută la art.3 s-a achitat integral conform O.P. _____ / chitanței nr. _____ din _____.

Suma prevăzută la art.3 se achită de către cumpărător în rate astfel:

a) avans _____ lei, în litere _____ , reprezentând 10% din prețul de vânzare, achitat conform OP _____ /chitanței _____ din _____

b) diferența de _____ lei, în litere _____ , în rate lunare eșalonate pe o perioadă de _____ ani, la care se adaugă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, valabilă la data perfectării contractului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Dobânda va fi modificată în luna ianuarie a anului, în funcție de rata dobânzii de politică monetară a BNR, printr-o Notificare comunicată de către Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

Ratele (inclusiv dobânda aferentă prevăzută în graficul de eșalonare a ratelor, din Anexa 1 la contract) se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 2% pe lună din cuantumul obligației neachitate la termen.

Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător.

CAP.IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Drepturile și obligațiile vânzătorului

a) Vânzătorul vinde cu bună credință imobilul-teren supus vânzării.

b) Vânzătorul se obligă să se prezinte în fața notarului public în vederea autentificării contractului de vânzare cumpărare, la solicitarea cumpărătorului.

c) Vânzătorul va institui ipotecă în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare (în caz de plată a prețului în rate).

Art.6. Drepturile și obligațiile cumpărătorului

a) Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de autentificarea prezentului contract.

b) Cumpărătorul va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară în cel mult 30 de zile de la achitarea avansului, urmând a depune la Registratura Primăriei municipiului Giurgiu un extras de carte funciară.

Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

CAP.V. FORȚA MAJORĂ

Art. 7. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

Art.8. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celelalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

CAP.VI. DISPOZIȚII FINALE

Art.9. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat.

Art.10. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în 5(cinci) exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR :

CUMPĂRĂTOR :

PRIMAR,

Ec. BARBU NICOLAE

SECRETAR,

Jurist ROȘU PETRE

DIRECTOR ECONOMIC,

Ec.CRISTEA IOANA

DIRECTOR EXECUTIV,

Ing.TRĂISTARU CRISTIAN

SERVICIUL JURIDIC,

Jurist GHINCEA VASILE

SERVICIUL FOND LOCATIV,

Ec.BACIU CONSTANTIN

PREȘEDINTE,



SECRETAR,