

**REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE VANZARE A UNOR BUNURI –
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI COSTIȘA, CE FAC
OBIECTUL UNOR CONTRACTE DE CONCESIUNE**

**CAPITOLUL I
Dispozitii generale**

Art. 1. Prezentul regulament stabileste conditiile cadru pentru vanzarea unor bunuri – terenuri proprietate privata a comunei Costișa ce fac obiectul unor contracte de concesiune.

Art. 2. Terenurile supuse procedurilor de vanzare in baza prezentului regulament trebuie sa apartina domeniului privat al comunei Costișa, sa figureze inscrise in evidenta domeniului privat al comunei Costișa, sa faca obiectul unor contracte concesiune /inchiriere, incheiate in baza Legii nr. 50/1991 si sa nu depaseasca suprafata de 1.000 mp.

Art. 3. (1) Vanzarea terenurilor se face printr-o solicitare scrisa catre Primaria comunei Costișa, in urma careia se va intocmi un proiect de hotarare pentru aprobarea vanzarii de principiu a terenului concesionat, de catre Consiliul Local al comunei Costișa, in conditiile art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 6 lit. b din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Vanzarea se face in baza unui raport de evaluare intocmit de un expert atestat ANEVAR si aprobat de Consiliul Local al comunei Costișa. Raportul de evaluare va mentiona, in mod obligatoriu, pretul de circulatie al terenurilor in zona, iar pretul final al vanzarii va cuprinde valoarea de circulatie a terenului la care se adauga contravaloarea raportului de evaluare intocmit.

Art. 4. Pot face obiectul prezentului regulament urmatoarele categorii de terenuri ce fac obiectul unor contracte de concesiune:

a) terenurile atribuite in folosinta si terenurile aflate sub constructiile definitive edificate in mod legal cu destinatia de locuinte si anexe gospodaresti, pentru care exista contract de concesiune/inchiriere valabil si pentru care exista solicitare de cumparare, cu exceptia cailor de acces la terenul concesionat/inchiriat;

b) terenurile atribuite in folosinta si terenurile aflate sub constructiile definitive edificate in mod legal cu destinatia de locuinte si anexe gospodaresti, care au facut obiectul unor contracte de concesiune/inchiriere si pentru care au expirat perioadele de valabilitate ale contractelor de concesiune/inchiriere ;

c) terenurile atribuite in folosinta si terenurile aflate pe care se afla constructii cu destinatia de locuinte si anexe gospodaresti care au fost dobandite prin acte de instrainare incheiate in forma autentica, provenind de la persoane fizice.

Art. 5. Nu fac obiectul prezentului regulament terenurile care au fost revendicate de catre fostii proprietari sau mostenitorii acestora in baza legilor fondului funciar, terenurile ocupate de garaje sau constructii temporare – copertine, chioscuri, constructii improvizate, terenurile din domeniul privat al comunei Costișa și pe care se afla retele edilitare publice, terenurile destinate parcarilor de resedinta , terenurile ocupate abuziv si terenurile pe care s-au realizat

documentatii de urbanism care nu respecta prevederile legale.

Art. 6. Acte necesare:

- 1) cerere de cumparare a terenului depusa si inregistrata la registratura Primariei comunei Costișa;
- 2) extras de carte funciara la zi si documentatie topo cadastrala in sistem STEREO 1970 intocmita de catre o persoana fizica sau juridica autorizata si vizata de A.N.C.P.I. – O.C.P.I., pe suport de hartie;
- 3) declaratie pe propria raspundere sub semnatura privata prin care petentul declara ca nu are cunostinta de existenta unui litigiu pe rolul instantelor judecatoresti care sa aiba ca obiect terenul solicitat a fi cumparat;
- 4) copie dupa contractul de concesiune;
- 5) dovada dreptului de proprietate asupra constructiei, acolo unde este cazul;
- 6) certificat fiscal prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor datorate bugetului local al comunei Costișa;
- 7) copie act de indentitate al petentului.

CAPITOLUL II

Proceduri prealabile vanzarii

Art. 7. Persoanele din cadrul Compartimentului Urbanism, precum și cele din cadrul Compartimentului Contabilitate-Financiar, Impozite și Taxe locale vor centraliza cererile si documentatiile aferente si vor avea urmatoarele atributii:

- a) primesc si centralizeaza cererile, impreuna cu actele depuse;
- b) verifica situatia juridica a terenului, respectiv daca acesta este sau nu in litigiu sau daca face obiectul unor revendicari/notificari in baza legilor fondului funciar in vigoare;
- c) analizeaza daca sunt indeplinite conditiile cerute prin prezentul regulament in vederea efectuarii procedurii de vanzare, respectiv verifica documentatia depusa;
- d) intocmesc un raport privind fiecare cerere in parte, pe care il inainteaza, Primarului comunei Costișa, in vederea initierii unui proiect de hotarare de consiliu local pentru aprobarea/respingerea vanzarii de principiu, dupa care se face evaluarea terenului, rezultand un raport de evaluare intocmit de un expert atestat ANEVAR. Ulterior se initiaza un proiect de hotarare de consiliu local pentru aprobarea/respingerea raportului de evaluare.

Art. 8. Cererile impreuna cu documentatiile aferente vor fi depuse la registratura Primariei comunei Costișa, care le va repartiza catre persoanele desemnate conform art. 7 in vederea centralizarii si demararii procedurilor mai sus mentionate;

CAPITOLUL III

Procedura de vanzare a terenurilor

Art. 9. In cazul solicitarii de cumparare a terenurilor aflate in proprietatea privata a comunei Costișa pe care sunt ridicate constructii cu destinatia de locuinte si anexe gospodaresti si care fac obiectul unor contracte de concesiune, constructorii (cumparatorii constructiilor)

de buna-credinta ai acestora beneficiaza de dreptul de a cumpara terenul atribuit si cel aferent constructiilor.

Art. 10. Pretul de vanzare se stabileste pe baza raportului de evaluare intocmit de un expert atestat ANEVAR si aprobat de Consiliul Local al comunei Costișa, dar care nu poate fi mai mic decat valoarea expertizata la Camera Notarilor Publici Bacău in vederea impozitarii.

Art. 11. Proprietarii constructiilor sunt notificati in termen de 20 zile de la data adoptarii hotararii de consiliu local privind aprobarea vanzarii si a raportului de evaluare intocmit si isi pot exprima optiunea de cumparare in termen de 20 zile de la primirea notificarii.

Art. 12. Titularul terenului, solicitat, care nu-si exprima optiunea de cumparare in termenul mai sus aratat, nu isi mai poate exercita acest drept cu privire la oferta ce i-a fost propusa.

Art. 13. In cazul acceptarii ofertei, in termen de maxim 30 de zile, se incheie contractul de vanzare-cumparare. Primarul comunei Costișa, in calitate de reprezentant legal al municipiului, va semna contractul de vanzare-cumparare incheiat intre Comuna Costișa, in calitate de vanzator si cumparator. Contractul va fi autentificat de un notar public.

CAPITOLUL IV

Dispozitii tranzitorii si finale

Art. 14. Toate cheltuielile si taxele aferente tranzactiei de vanzare-cumparare a terenului vor fi suportate de catre cumparator. Pretul de vanzare al terenurilor va fi achitat la Compartimentul Contabilitate-Financiar, Impozite și Taxe locale din cadrul Primariei comunei Costișa, cumparatorii avand posibilitatea de a achita pretul vanzarii, fie integral, fie in rate lunare, achitandu-se un avans de 20% din valoarea rezultata din evaluare, iar diferenta, in cel mult 60 de rate lunare, pret la care se adauga dobanda legala calculata la nivelul dobanzii de referinta a B.N.R., valabila la data semnarii contractului de vanzare cumparare, la care se adauga 1 (unu) punct procentual, si ramane neschimbata pe toata perioada derularii contractului. In acest caz, dreptul de proprietate se transfera la achitarea ultimei rate de catre cumparator.

Art. 15. Compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului sunt obligate sa puna la dispozitia celor implicati, sa elaboreze si sa execute acele lucrari care sunt necesare pentru buna desfasurare a activitatii acesteia.

Art. 16. Depunerea cererii de cumparare a terenului nu duce automat la obligativitatea autoritatii locale de a vinde terenul.

EXPUNERE DE MOTIVE

Proiectul de hotarare pe care il supunem aprobarii are la baza propunerea Compartimentului Urbanism si priveste aprobarea procedurii de vanzare a unor bunuri/terenuri proprietate privata a comunei Costișa ce fac obiectul unor contracte de concesiune/inchiriere, catre persoane fizice care au edificat pe aceste terenuri constructii de locuinte.

Regulamentul supus aprobarii creaza posibilitatea ca persoanele fizice, in calitate de proprietari ai constructiilor edificate cu buna-credinta pe aceste terenuri, sa dobandeasca, cu plata integrala sau in rate, aceste terenuri.

Prin aprobarea acestui regulament se creaza o procedura transparenta, astfel ca, toate persoanele eligibile sa poata solicita cumpararea terenurilor, avand ca efect direct, cresterea veniturilor bugetului local, iar dupa dobandirea dreptului de proprietate noii proprietari vor achita in continuare catre bugetul local, impozitul pe teren.

Proiectul de hotarare impreuna cu Regulamentul este supus dezbaterii publice in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica.

Primarul comunei Costișa,

BERBECARIU DUMITRU-DOREL