



HOTARARE nr. 60

privind aprobarea Regulamentului Cadru de stabilire a procedurilor privind vanzarea, concesionarea si locatiunea bunurilor apartinand domeniului privat al UAT Lumina

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinară din data de 20.04.2021.

Având în vedere: referat de aprobare, proiectul de hotarare, raportul compartimentului de resort, raportul comisiei de specialitate,

Avand in vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. „c” , alin. (6), lit. „a” si „b”, art. 317 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ,

-art. 417 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ,

-art. 6 si 7, art. 35, art. 11 din Legea nr. 153/ 2017 cadru privind salarizarea personalului platit din fonduri publice

- art. 7 din anexa VIII, cap. III, lit. „B” din Legea nr. 153/ 2017 cadru privind salarizarea personalului platit din fonduri publice,

In temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRAȘTE

Art.1. (1) Se aproba Regulamentul Cadru de stabilire a procedurilor privind vanzarea, concesionarea si locatiunea bunurilor apartinand domeniului privat al UAT Lumina, prevazut in anexa ce face parte integranta din prezenta.

Art. 2. (1) Se aproba acordarea unei indemnizatii in procent de 5 % din salariul minim garantat in plata, pentru fiecare procedura de negociere, fara depasirea indemnizatiei viceprimarului, conform art. 11, alin. (4) din Legea nr. 153/2017, functionarilor publici ce fac parte din comisia de negociere directa constituita pentru vanzarea unor terenuri din domeniul privat al comunei Lumina.

(2) Plata se va face din fondul constituit ca urmare a perceperii taxei de negociere de 690 lei, ce se achita in prealabil de catre persoana inscrisa la negocierea directa.

Art.3. Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

Prezenta hotarare de consiliu a fost adoptata cu 17 voturi „pentru”, - „impotriva” si - abtineri.

In sedinta au fost prezenti 17 consilieri locali din 17 in functie.

Presedinte de sedinta
Floroaei Anisoara

Contrasemneaza
Secretar General UAT Lumina
Bratianu Viorel Florin

REGULAMENT CADRU

de stabilirea procedurilor de vanzare, concesiune sau locatiunea bunurilor apartinand domeniului privat al UAT Lumina

Capitolul I

Art. 1. Regulamentul cadru stabileste cadrul juridic unitar si conditiile in care se desfasoara activitatea de vanzare, concesiune sau locatiune a bunurilor apartinand domeniului privat al UAT Lumina.

Art. 2. Prevederile prezentului regulament – cadru se aplica compartimentelor din cadrul aparatului propriu de specialitate cu atributii in acest sens precum si la completarea, executarea, receptionarea, exploatarea si intretinerea bunurilor mobile si imobile apartinand domeniului privat al unitatii administrativ – teritoriale.

Conditii tehnice si indicatorii de performanta prevazuti in prezentul regulament cadru au un caracter minimal. Consiliul Local, dupa caz, poate aproba si alti indicatori de performanta sau alte conditii tehnice pe baza unor studii de specialitate.

Capitolul II

Definitii

Art. 3. Pentru definirea obiectului prezentului regulament – cadru se folosesc urmatoorii termeni:

- a) patrimoniu al UAT Lumina – ansamblul bunurilor mobile si imobile care apartin domeniului privat al UAT Lumina, precum si drepturile si obligatiile cu caracter patrimonial;
- b) domeniul privat al UAT – totalitatea bunurilor mobile si imobile intrate in proprietatea Comunei Lumina – prin modurile prevazute de lege si care nu fac parte din domeniul public al acesteia;
- c) vanzarea, concesiunea, locatiunea – proceduri prin care Consiliul Local hotaraste si dispune in conditiile legii de bunurile aflate in domeniul privat al UAT
- d) raport de evaluare – document tehnic oficial ce atesta valoarea de piata sau valoarea redeventei a bunului la perioada respectiva de timp la care s-a realizat evaluarea.
- e) Negocierea de pret – actiunea de a trata si stabili pretul sau dupa caz valoarea redeventei pornind de la pretul minim stabilit in raportul de evaluare;

Art. 4. Vanzarea bunurilor apartinand UAT Lumina se realizeaza doar in urmatoarele cazuri:

- Bunuri imobile aflate in concesiune ;
- Bunuri imobile (terenuri) detinute in folosinta de catre apartinatorii de drept fara a avea acte de proprietate;
- Bunuri imobile asupra carora s-a stabilit drept de superficie;
- Bunuri imobile (terenuri) atribuite in folosinta gratuita conform Legii nr. 15/ 2003 privind sprijinul acordat tinerilor intre 18 si 35 de ani, care se incadreaza dupa caz in prevederile legii.

Vanzarea bunurilor imobile se realizeaza numai pentru acele imobile care se afla intr-unul din cazurile:

1. Concesiune/ Superficie
2. Folosinta in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/ 2003;
3. Folosinta fara a detine acte de proprietate;
4. Diferente din masuratori;
5. Chirie;
6. Superficie

Vanzarea bunurilor imobile se realizeaza in baza unui raport de evaluare, insusit si aprobat de catre Consiliul Local al Comunei Lumina in care se reflecta pretul minim de la care incepe negocierea in cadrul comisiei de negociere;

Vanzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al comunei Lumina se realizeaza avand la baza urmatoarele elemente, astfel:

1. Bunul imobil este inventariat in domeniul privat;
2. Vanzarea prin negociere directa se realizeaza in baza dreptului de preemtiune al proprietarului constructiei in baza cererii depuse de catre acesta si a Hotararii Consiliului Local;
3. Procedura de vanzare este negocierea directa;
4. Participarea la negociere se face doar in conditiile in care solicitantul are toate obligatiile fiscale indeplinite si dupa caz cele contractuale prevazute in contractul de concesiune si dupa plata taxelor si a obligatiilor pentru participarea la pcedura de negociere;

Conditii:

- A) Terenurile aflate in concesiune/ superficie pentru care s-a depus cererea de cumparare;
- B) Bunul imobil a fost evaluat in conformitate cu legislatia in vigoare si Standardele Internationale de Evaluare de un expert evaluator autorizat ANEVAR;
- C) Pretul de pornire al negocierii pentru bunul imobil este cel stabilit prin raportul de evaluare in cauza;
- D) Pretul raportului de evaluare este de 600 de lei si se suporta de catre cel care se inscrie la procedura de negociere directa;
- E) Taxa de desfasurare a procedurii de negociere directa este de 690 lei;

Terenuri acordate in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/ 2003, in cazul in care beneficiarul constructiei a instrainat constructia catre un tert.

1. Bunul imobil a fost evaluat in conformitate cu legislatia in vigoare si Standardele Internationale De Evaluarea de evaluator autorizat ANEVAR;
2. Pretul de pornire al negocierii pentru bunul imobil este cel stabilit de raportul de evaluare intocmit in cauza;
3. Pretul raportului de evaluare este de 600 de lei si se suporta de catre cel care se inscrie la negocierea directa;
4. Taxa de desfasurarea a procedurii de negociere directa este de 690 lei.

Terenuri aflate in folosinta fara ca detinatorii sa detina acte de proprietate

1. Bunul imobil a fost evaluat in conformitate cu legislatia in vigoare si Standardele Internationale De Evaluarea de evaluator autorizat ANEVAR;
2. Pretul de pornire al negocierii pentru bunul imobil este cel stabilit de raportul de evaluare intocmit in cauza;
3. Pretul raportului de evaluare este de 600 de lei si se suporta de catre cel care se inscrie la negocierea directa;
4. Taxa de desfasurarea a procedurii de negociere directa este de 690 lei.

Terenuri rezultate ca diferenta din masuratori:

1. Bunul imobil a fost evaluat in conformitate cu legislatia in vigoare si Standardele Internationale De Evaluarea de evaluator autorizat ANEVAR;
2. Pretul de pornire al negocierii pentru bunul imobil este cel stabilit de raportul de evaluare intocmit in cauza;
3. Pretul raportului de evaluare este de 600 de lei si se suporta de catre cel care se inscrie la negocierea directa;
4. Taxa de desfasurarea a procedurii de negociere directa este de 690 lei.

Procedura de vanzare a terenurilor aflate in cazurile de mai sus este urmatoarea:

1. Inventarierea bunului si intabularea acestuia.
2. Raport/ studiu de oportunitate privind aplicarea procedurii;
3. Intocmire raport de evaluare privind pretul minim de la care incepe negocierea directa;
4. Rapoartele comisiilor de specialitate (urbanism, regisitru agricol, taxe si impozite, juridic, achizitii publice, concesiuni);Initierea proiectului de hotarare si adoptarea hotararii;
5. Inaintarea hotararii catre compartimentul de resort;
6. Intocmirea documentatiei care sa cuprinda toate cele de mai sus,
7. Inaintarea documentatiei catre comisia de negociere
8. Negocierea directa pornind de la pretul minim din raportul de evaluare;

9. Intocmirea documentatiei de adjudecare.

Art. 5. Concesionarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al comunei Lumina se realizeaza avand la baza urmatoarele elemente, astfel:

1. Bunul imobil este inventariat si intabulat in conformitate cu prevederile legii,
2. Concesionarea/ locatiunea se realizeaza in baza Hotararii Consiliului Local
3. Procedura de concesionare este licitatie
4. Participarea la licitatie se face doar in conditiile in care solicitantul a depus toate inscrisurile si a achitat toate taxele pentru participare la procedura de licitatie.

Conditii

1. Bunul imobil a fost evaluat in conformitate cu legislatia in vigoare si Standardele Internationale de Evaluare de evaluator membru ANEVAR
2. Pretul de pornire al licitatiei pentru bunul imobil este cel stabilit prin raportul de evaluare intocmit in cauza
3. Garantia de participare este de 100 lei
4. Taxa de participare la licitatie este suma fixa in valoare de 250 lei,
5. Pret caiet de sarcini si documentatia de atribuire este de 500 lei.

Procedura de licitatie a terenurilor aflate in cazurile prevazute mai sus este urmatoarea:

1. Inventarierea bunului
2. Raport/ Studiu de oportunitate aplicarii procedurii
3. Intocmire raport de evaluare privind pretul minim al redeventei de la care incepe licitatie
4. Rapoartele comisiei de specialitate,
5. Initierea proiectului de hotarare si adoptarea hotararii
6. Inaintarea hotararii catre compartimentul de specialitate pentru
7. Intocmirea documentatiei care sa cuprinda toate elementele mai sus enumerate
8. Inaintarea documentatiei catre comisia de licitatie
9. Licitatie pornind de la pretul din raportul de evaluare
10. Intocmirea documentatiei de adjudecare
11. Comunicarea catre compartimentele registru agricol si taxe si impozite a hotararilor si/ sau rezultatul procedurii

Art. 6. Comisiile de negociere directa si de licitatie vor avea urmatoarea componenta:

1. **Comisia de negociere directa:** Presedinte – Consilier juridic compartiment Administrarea Domeniului public si privat
Secretar: Inspector Compartiment Urmarire Contracte Concesiune, inchiriere
Membri: Inspector taxe si impozite

2. **Comisia pentru licitatii** va fi alcatuita de 5 reprezentanti ai consiliului local, asistati de functionari publici dupa caz, din cadrul compartimentului administrarea domeniului public si privat, urmarire contracte concesiune, si alti functionari publici desemnati, in functie de numarul procedurilor,
3. Pentru procedura de negociere directa se va emite dispozitie de primar de stabilirea componentei comisiei, iar in cazul licitatiilor publice prin hotararea de aprobare a licitatiei se va desemna si componenta comisiei. In cazul in care consiliul local lasa la latitudinea primarului acesta atributie, comisia de licitatie va fi desemnata prin dispozitie de primar.

Art. 7. Se constituie un fond de plata a comisiilor de negociere directa, din taxele incasate cu acesta destinatie care va fi utilizat astfel:

Membrii comisiei beneficiaza de un spor de 5% din salariul minim garantat in plata pentru fiecare procedura de negociere directa, fara depasirea indemnizatiei viceprimarului, conform art. 11, alin. (4) din Legea nr. 153/ 2017, sau a altor plafoane impuse de lege.

Pentru fiecare etapa se vor intocmi documente justificative privind procedura: procesul verbal de negociere, referat, dispozitia privind comisia, care se depun la compartiment salarizare pana pe data de 5 ale fiecarei luni, pentru a se avea in vedere la acordarea salariului functionarilor publici membri in comisie.

Art. 8. Prevederile prezentului regulament devin aplicabile de la data adoptarii hotararii de aprobare de catre consiliul local.

Presedinte de sedinta

Floroaei Anisoara 