

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TAMAȘI

HOTĂRÂRE

privind modificarea Regulamentului privind vanzarea bunurilor imobile din domeniul privat al Comunei Tamași

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI TAMAȘI, JUDEȚUL BACĂU,
intrunit in sedinta ordinara in data de 10.09.2018:

Avand in vedere:

- Raportul Comisiei de specialitate cu avizul acesteia;
- Expunerea de motive a Primarului comunei Tamași nr. 7631 din 05.09.2018;
- HCL Tamași nr. 12 din 17.02.2016 privind aprobarea vanzarii celor doua apartamente situate in blocul de locuinte din comuna Tamași;
- HCL Tamași nr. 39 din 12.05.2016 privind aprobarea vanzarii celor doua apartamente situate in blocul de locuinte din comuna Tamași;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) si alin. (5) lit. b) si art.123 alin.(1) si (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Adopta prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1 Se modifica Regulamentul privind vanzarea bunurilor imobile din domeniul privat al Comunei Tamași dupa cum urmeaza:

✓ *Articolul 31, alin. 4 se modifică și va avea următorul cuprins:*

(4) Declansarea unei noi proceduri de vanzarea imobilului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local Tamași, in conditii de licitatie publica sau in conditii de negociere directa, în cazul în care pe parcursul perioadei de înscriere la licitație există un singur ofertant calificat, la pretul rezultat prin adaugarea pragului de strigare stabilit in documentatia de licitatie, la pretul minim de pornire.

✓ *Se adauga CAPITOLUL 4. VÂNZAREA IMOBILELOR PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ*
SECTIUNEA I. DOCUMENTELE NEGOCIERII DIRECTE

Art. 36. – Documentele negocierii directe sunt urmatoarele:

- Hotărârile privind trecerea imobilelor din domeniul public în domeniul privat al Comunei Tamași
- Hotărârile Consiliului Local Tamași privind aprobarea rapoartelor de evaluare.
- Hotărârile Consiliului Local Tamași pentru regulamentul de vânzare și a procedurii de vânzare.
- Dispoziția Primarului Comunei Tamași de constituire a comisiei de negociere directă;
- Notificarea de către vânzător a chiriașului cu privire la intenția de vânzare a imobilului, în cazul exercitării dreptului la preemțiune
- Notificarea chiriașului cu privire la intenția de cumpărare a imobilului, în cazul exercitării dreptului la preemțiune.
- Solicitare de cumpărare, în alte situații decât cele în care se exercită dreptul la preemțiune.
- Dosarul de participare la negociere al ofertantului, conform art. 37;
- Procesul-verbal de negociere directă;
- HCL privind aprobarea procesului-verbal de negociere direct.
- Extrasul de carte funciara a imobilului;
- Declarațiile privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- Comunicările părților, dacă este cazul

SECȚIUNEA II: DOSARUL DE NEGOCIERE DIRECTĂ A OFERTANTULUI

Art.37. Documentele necesare la depunerea dosarului de negociere directă.

1. Cererea-tip de înscriere (Formular 1) care să conțină
 - datele de identificare a ofertantului, persoana fizică și /sau persoana juridică;
 - datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;
2. cartea de identitate sau pasaportul persoanei participante (copie) pentru ofertanți persoane fizice;
3. certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
4. actul constitutiv al societății comerciale;
5. ultimul bilanț vizat de A.N.A.F., în cazul societăților comerciale.
6. ultima balanță întocmită, în cazul societăților comerciale.
7. împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație, după caz.
8. pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare

- de bonitate, eliberata de o banca straina sau o filiala a unei banci straine in Romania;
9. certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetul general consolidat si catre bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor;
10. alte documente relevante pe care se considera necesare (ex. Contract de inchiriere, in cazul dreptului de preemțiune).

SECȚIUNEA III: ÎNTOCMIREA COMISIEI DE NEGOCIERE DIRECTĂ

Art.38. Comisia de negociere directă se va întocmi în condițiile precizate la art. 25.

SECȚIUNEA IV: DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE NEGOCIERE DIRECTĂ

Art.39. (1) Pot face obiectul vânzării prin negociere directă imobilele aflate în proprietatea privată a Comunei Tamași, libere de sarcini și care sunt terenuri aferente construcțiilor folosite în regim de continuitate de gospodării ale populației sau de persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe terenuri proprietate privată a Comunei Tamași și cu drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a construcției.

(2) Vânzarea prin negociere directă a terenurilor folosite de persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe acestea se poate face în următoarele condiții:

- Solicitantul vânzării va face dovada că utilizează imobilul proprietate privată a Comunei Tamași pentru desfășurarea activităților economice prevăzute în Certificatul Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului și a Autorizației de Funcționare și Profil de Activitate, eliberată de Primarul Comunei Tamași.
- Pot face obiectul vânzării prin negociere directă și terenurile aflate în proprietatea privată a Comunei Tamași și care asigură accesul la proprietatea solicitantului în cazul în care nu există un alt acces.

(3) Nu pot face obiectul vânzării prin negociere directă terenurile care au fost revendicate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora, în baza legilor de retrocedare a proprietății.

(4) Nu pot face obiectul vânzării terenurile ocupate de parcări, garaje și acces auto, terenurile ocupate de accese la spații comerciale realizate după anul 1991, precum și

terenurile afectate de rețele edilitare aflate în proprietatea publică a Comunei Tamași sau în administrarea operatorilor de servicii comunitare de utilități publice.

(5) Nu pot face obiectul vânzării prin negociere directă imobilele a căror situație juridică este reglementată prin contracte de concesiune aprobate de Consiliul Local al Comunei Tamași a căror suprafață depășește 150 mp.

(6) Vânzarea directă a imobilelor se va face după întrunirea tuturor condițiilor juridice, tehnice și economice stabilite din prezentul Regulament.

Art.40. (1) Vânzarea prin negociere directă a imobilelor aferente construcțiilor se poate face doar în baza unui Raport de Evaluare, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR).

(2) Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

(3) Prețul negociat nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit prin raportul de evaluare.

(4) Procesul Verbal de negociere între cumpărătorul terenului și Comisia de negociere și vânzarea imobilului vor fi supuse spre aprobare Consiliului Local.

(5) În cazul aprobării de către Consiliul Local, prin hotărâre, a vânzării la prețul negociat, Contractul de vânzare-cumpărare se va autentifica de către un Notar Public, în termen de 30 de zile de la emiterea HCL-ului de aprobare.

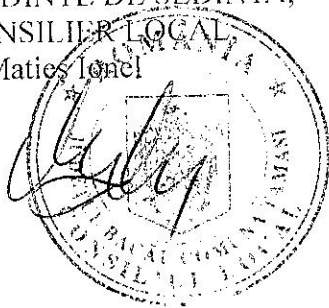
(6) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de cumpărător.

(7) În cazul în care contractul de vânzare-cumpărare nu se încheie în termen de 30 de zile de la emiterea HCL-ului de aprobare, din vina exclusivă a cumpărătorului, fără o notificare în prealabil de solicitare a prelungirii termenului cu maxim 30 zile, imobilul va fi retras de la vânzare, întocmindu-se în acest sens un proces verbal de constatare.

Art. 2 Se aprobă noul Regulament privind vanzarea bunurilor imobile din domeniul privat al Comunei Tamași, Anexă la prezenta hotărâre.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului Comunei Tamași, Compartimentului financiar-contabil, impozite si taxe, Compartimentului Achizii publice si Instituției Prefectului – Județul Bacău, și va fi adusă la cunostință publică conform legii

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL
Maties Ionel



Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR COMUNA,
Miron Dumitrica Mădălina

Nr. 59 din 10.09.2018