

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 114 din 31.05.2010 privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 114 din 31.05.2010 privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare,

văzând raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,

în conformitate cu prevederile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 129, alin. (2, lit. c), alin. (6) lit. b), art. 354 – 355 și art. 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 139 alin. (2), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 -privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă modificarea articolului 1 din Hotărârea Consiliului Local nr. 114 din 31.05.2010 privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare, acesta urmând să aibă următorul conținut:

„ **Art.1.** Se aprobă vânzarea unor terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani, în condițiile 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu următoarele excepții:

- a) terenuri aferente construcțiilor provizorii (garaje; chioșcuri; magazii, etc. concesionate pe o durată de până la 20 - 25 ani);
- b) terenuri cu funcțiunea de accese, platforme carosabile, parcări situate în afara parcelei proprietate sau administrată de solicitant;
- c) terenuri adiacente unor bunuri proprietate publică a municipiului Botoșani sau unor bunuri de interes public (exemplu: spații comerciale de lângă piețe, obor, parcuri, gradini, zone de agrement, stadioane, etc.);
- d) terenuri ocupate de construcții situate adiacent unor construcții aflate în proprietatea altei persoane decât solicitantul;
- e) terenuri ce constituie parcele construibile conform RLUB (H.C.L. nr.180/1999) în concordanță cu UTR de amplasament;
- f) pășuni;
- g) terenuri aflate în litigiu;
- h) terenuri revendicate în baza legislației reparatorii ;”

Art. 2 Se aprobă modificarea articolului 2 alin.(1) din Hotărârea Consiliului Local nr. 114 din 31.05.2010 privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare, acesta urmând să aibă următorul conținut:

„Art.2.(1) Se constituie comisia de analiză a cererilor de cumpărare a terenurilor proprietate privată a municipiului Botoșani, în următoarea componență:

Arhitect șef Alexandru Agavriloae - Serviciul Urbanism;
Șef Serviciu Gherase Iulius Sebastian - Serviciul Patrimoniu;
Șef Birou George Cătălin Maleș - Biroul cadastru;
Director Mirela Gheorghită - Direcția economică;
Consilier juridic Bogdan Munteanu - Oficiul juridic.”

Art. 3 Se aprobă modificarea articolului 2 alin.(6) din Hotărârea Consiliului Local nr. 114 din 31.05.2010 privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare, acesta urmând să aibă următorul conținut:

„Art.2 (6) Comisia de negociere va avea următoarea componență:

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei, Primar al municipiului Botoșani;

Membrii: 1. Mirela Gheorghită- Director Economic- membru

2. Agavriloae Alexandru – Arhitect Șef - membru

3. Gherase Iulius Sebastian– Serviciul Patrimoniu – membru

4. Lionte Gabriela Paraschiva – Serviciul Patrimoniu –secretar comisie”.

Art. 4 Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local nr. 114 din 31.05.2010 rămân în vigoare nemodificate.

Art. 5 Primarul Municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

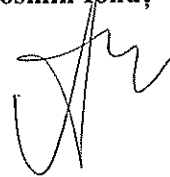
AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general,
Ioan Apostu

Primăria Municipiului Botoșani
Nr. INT 4390 din 25.07.2022

Aprobat,
Primar
Cosmin Ionuț

Andrei

Raport de specialitate



Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului Local propune modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 114 din 31.05.2010 privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare.

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului Cosmin Ionuț Andrei, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, s-a procedat la analiza proiectului;

1. Necesitate și oportunitate

Orice comunitate urbană modernă trebuie să asimileze și să promoveze o viziune strategică în ceea ce privește dezvoltarea sa viitoare. Având în vedere existența în patrimoniul privat al Municipiului Botoșani al unor imobile-terenuri, ce pot fi valorificate prin vânzare potrivit reglementărilor legale în vigoare, imobile-terenuri care nu pot fi altfel exploatate de către UAT Municipiul Botoșani, decât prin prelungirea duratei contractelor de concesiune. Dispozițiile legale în vigoare prevăd ca autoritățile publice să hotărască cu privire la vânzarea acestor terenuri, aferente construcțiilor definitive, către deținătorii acestora, nefiind reglementată procedura de vânzare a terenurilor, actualizată cu normele în vigoare, fiind necesar a se elabora un regulament-cadru privind vânzarea prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Botoșani, aferente construcțiilor definitive.

2. Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentat și justificat din punct de vedere legal de prevederile art. 364 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia: „ Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz. (2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. (3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice ”.

De asemenea, în justificarea legalității regulamentului cadru, sunt incidente următoarele acte normative:

-art.13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

“ (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.”

- Art. 26 din Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului:

“ *Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului.*”

- Art. 37 din Hotărârea nr. 20 din 17 ianuarie 1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului:

„*În situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege.*”

-Art. 8 din Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală:

“*După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local*”

- Art. 111, art. 137 și art. 141 din Hotărârea nr. 577 din 13 iunie 2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării:

“*Activele amplasate pe terenurile care nu sunt în proprietatea vânzătorului se pot vinde condiționat de existența acordului scris al proprietarului terenului. Terenul aferent activelor și a cărui situație juridică se clarifică după data vânzării activului va fi vândut cumpărătorului activului prin negociere directă, cu excepția terenurilor care sunt proprietate publică a statului sau a unei unități administrativ-teritoriale.*”

“*Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, care nu sunt concesionate, se închiriază sau se vând societății comerciale care le deține, fără nici un fel de publicitate, prin negociere directă, la inițiativa societății comerciale sau a autorităților prevăzute la art. 135.*”

“*Prețul de vânzare pentru terenurile oferite spre cumpărare societăților comerciale care le au în exploatare se stabilește prin negociere directă între proprietarul terenului și societatea comercială, avându-se în vedere valoarea de circulație a terenului, determinată pe baza criteriilor prevăzute la art. 140.*”;

- Art. 24 din Legea nr. 18/1991 din 19 februarie 1991 Legea fondului funciar:

“(1) *Terenurile situate în intravilanul localităților, care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție, potrivit legii, cooperativelor sau altor persoane îndreptățite, pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, pe care le-au edificat, rămân și se înscriu în proprietatea actualilor deținători, chiar dacă atribuirea s-a făcut din terenurile preluate în orice mod de la foștii proprietari.*

(1¹) *Suprafața terenurilor prevăzute în alin. (1), aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, nu poate fi mai mare decât cea prevăzută în actul de atribuire provenit de la cooperativa de producție, consiliul popular sau primăria din localitatea respectivă.*”;

-Art. 7, alin. (1¹) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989:

“*Nu se restituie în natură, ci doar în echivalent, imobilele care au fost înstrăinate în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, cu respectarea condițiilor cerute de lege.*”

- Decizie nr. 3 din 30 ianuarie 2017 privind interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995:

“*În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe,*

trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.”

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit. (c) coroborat cu art. 129, alin. (6), lit. (b), respective art.139, alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.114 din 31.05.2010 privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Gherase Iulius Sebastian**



**Consilier juridic
Claudia Cical**



Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

**REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.114 din 31.05.2010 privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare.

Având în vedere prevederile art. 364 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia: „

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește **pe baza unui raport de evaluare**, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice”.

Luând în considerare strategia de dezvoltare a Municipiului Botoșani prin prioritizarea creșterii capacității administrației publice locale de furnizare a serviciilor către populație și necesitatea realizării unui regulament unitar de vânzare a terenurilor în concordanță cu dispozițiile legale în vigoare,

Propun dezbateră și aprobarea unui proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.114 din 31.05.2010 privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare.

Întocmit,

Șef Serviciu Patrimoniu,

Gherase Iulius Sebastian

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a
municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4)
din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind stabilirea categoriilor de terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani care pot fi vândute în baza art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 și aprobarea procedurilor de soluționare a cererilor de cumpărare, precum și propunerile formulate în cursul dezbaterii proiectului de hotărâre,

având în vedere raportul de specialitate comun al Serviciului Urbanism Disciplină în Construcții, Serviciului Patrimoniu, Biroului Cadastru, Direcției Economice și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. b) și art. 123 alin. (3) și (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

în conformitate cu prevederile art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

în temeiul art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

h o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se aprobă vânzarea unor terenuri proprietate privată a municipiului Botoșani, în condițiile art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001, **cu următoarele excepții:**

a) terenuri aferente construcțiilor provizorii (garaje; chioșcuri; magazii, etc. concesionate pe o durată de până la 20 – 25 ani);

b) terenuri cu funcțiunea de *accese, platforme carosabile, parcări* situate în afara parcelei proprietate sau administrată de solicitant;

c) terenuri adiacente unor bunuri proprietate publică a municipiului Botoșani sau unor bunuri de interes public (exemplu: spații comerciale de lângă piețe, obor, parcuri, grădini, zone de agrement, stadioane, etc.);

d) terenuri ocupate de construcții situate adiacent unor construcții aflate în proprietatea altei persoane decât solicitantul;

e) terenuri ce constituie parcele construibile conform RLUB (H.C.L. nr.180/1999) în concordanță cu UTR de amplasament;

f) pășuni;

g) terenuri aflate în litigiu;

h) terenuri revendicate în baza legislației reparatorii ;

i) terenuri pentru care prețul de vânzare stabilit în urma negocierii este mai mic decât valoarea ce s-ar obține prin concesiune pe o perioadă de 25 de ani.

Art.2. (1) Se constituie comisia de analiză a cererilor de cumpărare a terenurilor proprietate privată a municipiului Botoșani, în următoarea componență:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| - Arhitect șef Dan Sandu | Serviciul urbanism; |
| - Consilier Cezar Puiu | Serviciul patrimoniu; |
| - Consilier Dorin Palaghiu | Biroul cadastru; |
| - Consilier Mirela Gheorghită | Direcția economică; |
| - Consilier juridic Bogdan Munteanu | Oficiul juridic. |

(2) Comisia constituită conform alin. (1) verifică dacă terenul solicitat pentru cumpărare nu face parte din cele exceptate de la vânzare conform art. 1, dacă solicitantul îndeplinește cerințele art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 pentru a beneficia de dreptul de preemțiune la cumpărare și propune, în principiu, admiterea sau respingerea cererii.

Cererile pentru care comisia constată că sunt întrunite condițiile de vânzare a terenurilor vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

(3) În condițiile în care comisia propune admiterea de principiu a cererii de cumpărare, se va emite comandă către evaluatorul selectat, în condițiile legii, pentru evaluarea terenului.

(4) Prețul de vânzare stabilit de evaluator constituie preț minim de vânzare.

(5) Pe baza raportului de evaluare prevăzut la alin. (4) se negociază cu solicitantul prețul de vânzare al terenului. În cazul în care în urma negocierii sunt incidente dispozițiile art. 1 lit. c), cererea de vânzare va fi respinsă.

(6) Comisia de negociere va avea următoarea componență:

Președinte: Cătălin Mugurel Flutur - Primarul municipiului Botoșani

Membri: Cătălin Virgil Alexa - viceprimar al municipiului Botoșani

Lucel Butnariuc - consilier local

Cristian George Ostafie - consilier local

Vâzdoagă Gheorghe - consilier local

Valerian Sănduc - director economic

Gabriela Artimon - Serviciul patrimoniu

Secretar: Bidașcă Dorica - Serviciul Patrimoniu.

(7) Raportul de evaluare și procesul verbal de negociere se supun spre analiză și însușire Consiliului Local, care hotărăște pentru fiecare caz în parte.

Art.3. Toate costurile aferente procedurii de evaluare, autentificării contractului de vânzare - cumpărare și efectuării formelor de publicitate imobiliară sunt în sarcina cumpărătorului.

Art.4. Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate și comisiile numite conform art. 1 și 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Elena Lazarec**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Ioan Apostu**

**Botoșani, 31 mai 2010
Nr. 114**