

HOTĂRÂREA Nr. 42
din 19.05 2022

privind modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea

Consiliul local al orasului Marasesti intrunit în sesiunea ordinară;

Având în vedere

- referatul de initiere întocmit de Serviciul Arhitect sef , înregistrat la nr. 10235 din 19.05. 2022 prin care se propune modificarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea , astfel încat plata pretului sa se poate efectua atat integral, cat si in rate;
- referatul de aprobare nr. 10238 din 19.05.2022 al Primarului orasului Marasesti și raportul de specialitate întocmit de Serviciul arhitect sef , înregistrat sub nr.10250 din 19.05.2022 cu privire la proiectul de hotarare privind modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea ;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte , al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite si taxe ,al Comisiei pentru administratie locala, juridica, ordine publica, drepturile omului si al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, patrimoniul, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comerț; **In conformitate** cu prevederile art.311, 334-346 și 363 din OUG 57/52019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.(c) și (d), art.155, alin.(1), art.196, lit.(a) din OUG 57/52019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Normele procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti aprobate prin HCL nr. 91/28.11.2019 , se modifica astfel:

ART 16, lit."x" . se modifica si va avea urmatorul cuprins:

" Vânzarea se va putea perfecta cu plata pretului integral sau in rate lunare esalonate pe maxim 3 ani, cu conditia achitarii unui avand de minim 15% din pretul declarant castigator. In cazul in care se va opta pentru plata in rate, Orasul Marasesti va nota in cartea funciara deschisa pentru imobilul respectiv interdictia grevării acestuia pana la momentul achitarii integrale a pretului."

Dupa art.16 se introduc 5 noi articole , art.16¹ – 16⁵, dupa cum urmeaza :

Art.16¹ (1) – In caz de neplata a 5 rate, in situatia terenului liber, se va rezolventa de drept contractual, fiind aplicabile prevederile art.1553 din Codul civil , partile fiind puse in situatia anterioara. Prin repunerea partilor in situatia anterioara se intelege obligatia cumparatorului de a preda bunul achizitionat corelata cu obligatia Orasului Marasesti de a restitui pretul platit, cu exceptia dobanzilor si a amjorarilor achitate sau datorate ca urmare a neachitarii celor 5 rate scadente. Predarea bunului imobil se va realiza liber de orice sarcini.

(2) In situatia in care obiectul licitatiei l-a constituit un bun imobil format din teren si constructii, precum si in situatia in care pe terenul care a facut obiectul procedurii de licitatie exista o constructie autorizata (chiar nefinalizata) edificata dupa data cumpararii, neplata a 5 rate atrage dupa sine sanctiunea cumparatorului prin pierderea beneficiului de a cumpara bunul imobil in rate. Ca atare, Orasul Marasesti va demara procedura executarii silite asupra patrimoniului debitorului in vederea recuperarii diferentei de pret ramase neachitate impreuna cu dobanzile si majorarile achitate sau datorate ca urmare a neachitarii celor 5 rate scadente(clauza constituie pact comisoriu).

Art.16² – In situatia rezolutiunii de drept a contractului de vanzare –cumparare, pretul achitat va fi restituit de Orasul Marasesti , in rate, al caror quantum si periodicitate vor fi egale cu cele de care a beneficiat cumparatorul. Odata cu rezolutiunea de drept a contractului sau a denuntarii unilaterale, Orasul Marasesti va calcula suma ce urmeaza a fi restituita cumparatorului.

Art.16³ – Odata cu rezolutiunea de drept a contractului de vanzare –cumparare imobilul va reintra in proprietatea (si posesie, dupa caz) a Orasului Marasesti, liber de orice sarcini, restituirea pretului in rate de catre Orasul Marasesti neavand consecinte juridice in ceea ce priveste reintrarea imobilului in patrimonial unitatii administrative teritoriale. Cumparatorul nu poate invoca niciun drept de retentive pana la restituirea integrala a pretului achitat.

Art.16⁴ – Cheltuielile generate de incheierea actelor ce fac obiectul prezentului act administrative cad in sarcina cumparatorului.

Art.16⁵ - In situatia in care Orasul Marasesti este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii.

Art. 2- Prezenta hotarare va fi comunicata de Compartimentul juridic, monitorizare procedure administrative , dupa cum urmeaza :

- Institutiei Prefectului – Judetul Vrancea;
- Primarului orasului Marasesti;
- Serviciului Arhitect sef;
- Pentru afisare pe site-ul institutiei.



Avizat,
Secretar general,
Dumitru Vasilica-Violeta

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situatiei actuale

În prezent prin Hotararea Consiliului Local nr. 91/28.11.2019 au fost aprobate Normele procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Modificarea Normelor procedurale intervine ca urmare a posibilitatii ca vanzarea sa poata fi perfectata cu plata pretului integral sau in rate lunare esalonate pe maxim 3 ani, cu conditia achitarii unui avand de minim 15% din pretul declarant castigator. In cazul in care se va opta pentru plata in rate, Orasul Marasesti va nota in cartea funciara deschisa pentru imobilul respectiv interdictia grevării acestuia pana la momentul achitarii integrale a pretului.

In caz de neplata a 5 rate, in situatia terenului liber, se va rezolventa de drept contractual, fiind aplicabile prevederile art.1553 din Codul civil , partile fiind puse in situatia anterioara. Prin repunerea partilor in situatia anterioara se intelege obligatia cumparatorului de a preda bunul achizitionat corelata cu obligatia Orasului Marasesti de a restitui pretul platit, cu exceptia dobanzilor si a amjorurilor achitate sau datorate ca urmare a neachitarii celor 5 rate scadente. Predarea bunului imobil se va realiza liber de orice sarcini.

In situatia in care obiectul licitatiei l-a constituit un bun imobil format din teren si constructii, precum si in situatia in care pe terenul care a facut obiectul procedurii de licitatie exista o constructie autorizata (chiar nefinalizata) edificata dupa data cumpararii, neplata a 5 rate atrage dupa sine sanctiunea cumparatorului prin pierderea beneficiului de a cumpara bunul imobil in rate. Ca atare, Orasul Marasesti va demara procedura executarii silite asupra patrimoniului debitorului in vederea recuperarii diferentiei de pret ramase neachitate impreuna cu dobanzile si majorarile achitate sau datorate ca urmare a neachitarii celor 5 rate scadente(clauza constituie pact comisoriu).

In situatia rezolutiunii de drept a contractului de vanzare -cumparare, pretul achitat va fi restituit de Orasul Marasesti , in rate, al caror quantum si periodicitate vor fi egale cu cele de care a beneficiat cumparatorul. Odata cu rezolutiunea de drept a

contractului sau a denuntarii unilaterale, Orasul Marasesti va calcula suma ce urmeaza a fi restituita cumparatorului.

Odata cu rezolutiunea de drept a contractului de vanzare -cumparare imobilul va reintra in proprietatea (si posesie, dupa caz) a Orasului Marasesti, liber de orice sarcini, restituirea pretului in rate de catre Orasul Marasesti neavand consecinte juridice in ceea ce priveste reintrarea imobilului in patrimoniul unitatii administrative teritoriale. Cumparatorul nu poate invoca niciun drept de retentive pana la restituirea integrala a pretului achitat.

Cheltuielile generate de incheierea actelor ce fac obiectul prezentului act administrative cad in sarcina cumparatorului.

In situatia in care Orasul Marasesti este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii

Prin aceasta modificare se doreste accesul unui numar cat mai mare de persoane la un loc de casa.

3. Alte informatii

4. **Concluzii: propunem modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea**

PRIMAR,
Chitic Valerica - Dorel



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea

1. OPORTUNITATE

Prin referatul de aprobare nr. 10238 din 19.05.2022 Primarul orasului Marasesti , luand in considerare referatul nr. 10235 din 19.05.2022 intocmit de Arhitectul sef al orasului Marasesti avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, propune elaborarea unui proiect de hotarare privind modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea.

2.NECESITATE

Modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea este motivata de faptul ca a fost aprobat **Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul investitii de interes public local - ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE, ZONA D.J. 204E - ABATOR** in orasul Marasesti , T.67. P398/1, CF 54195 , judetul Vrancea , cu atragerea in intravilan a suprafetei de 85.000 mp , avand ca beneficiar Primaria orasului Marasesti , urmand sa fie demarata procedura de vanzare a loturilor de casa.

Avand in vedere ca terenul este destinat construirii de locuinte de populatia de etnie roma din zona, a carei situatie materiala si financiara este precara, se doreste ca vanzarea sa se poata efectua si cu plata in rate.

3. LEGALITATE

- prevederile art.311, 334-346 și 363 din OUG 57/52019 privind Codul Administrativ;

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(2), lit.(c) și (d), Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local.

Consideram ca propunerea este legala, necesara si oportuna si se va intocmi proiectul de hotarare pentru modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea

Serviciul Arhitect Șef
Ing.Pascaru Felician





Referat de initiere

pentru aprobarea modificarii Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 pentru aprobarea normelor procedurale privind vanzarea prin licitatie publica a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) apartinand domeniului privat al orasului Marasesti

Conform prevederilor art.108, lit.a) din OUG 57/2019 , privind Codul Administrativ, "Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc ca, bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județen, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate".

La HCL nr 91 din 28.11.2019, la Norme Procedurale privind vanzarea prin licitatie publica a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) apartinand domeniului privat al orasului Marasesti, se modifica tinand cont de faptul ca viitorii posesori ai terenurilor, locuitori din zona Cartierul Nou, nu au posibilitati materiale pentru achitarea integrala a contravalorii terenului survin urmatoarele modificari:

- Art16, lit „x”, se modifica si va avea urmatorul cuprins
„ Vanzarea se va putea perfecta cu plata pretului integral sau in rate lunare esalonate pe maxim 3 ani, cu conditia achitarii unui avand de minim 15% din pretul declarant castigator. In cazul in care se va opta pentru plata in rate, Orasul Marasesti va nota in cartea funciara deschisa pentru imobilul respectiv interdictia grevării acestuia pana la momentul achitarii integrale a pretului.”

Dupa art.16 se introduc 5 noi articole , art.16¹ – 16⁵, dupa cum urmeaza :

Art.16¹

(1) - In caz de neplata a 5 rate, in situatia terenului liber, se va rezolventa de drept contractual, fiind aplicabile prevederile art.1553 din Codul civil , partile fiind puse in situatia anterioara. Prin repunerea partilor in situatia anterioara se intelege obligatia cumparatorului de a preda bunul achizitionat corelata cu obligatia Orasului Marasesti de a restitui pretul platit, cu exceptia dobanzilor si a amjorarilor achitate sau datorate ca urmare a neachitarii celor 5 rate scadente. Predarea bunului imobil se va realiza liber de orice sarcini.

(2) In situatia in care obiectul licitatiei l-a constituit un bun imobil format din teren si constructii, precum si in situatia in care pe terenul care a facut obiectul procedurii de licitatie exista o constructie autorizata (chiar nefinalizata) edificata dupa data cumpararii, neplata a 5 rate atrage dupa sine sanctiunea cumparatorului prin pierderea beneficiului de a cumpara bunul imobil in rate. Ca atare, Orasul Marasesti va demara procedura executarii silite asupra patrimoniului debitorului in vederea

recuperarii diferentei de pret ramase neachitate impreuna cu dobanzile si majorarile achitate sau datorate ca urmare a neachitarii celor 5 rate scadente (clauza constituie pact comisoriu).

Art.16² – In situatia rezolutiunii de drept a contractului de vanzare –cumparare, pretul achitat va fi restituit de Orasul Marasesti , in rate, al caror quantum si periodicitate vor fi egale cu cele de care a beneficiat cumparatorul. Odata cu rezolutiunea de drept a contractului sau a denuntarii unilaterale, Orasul Marasesti va calcula suma ce urmeaza a fi restituita cumparatorului.

Art.16³ – Odata cu rezolutiunea de drept a contractului de vanzare –cumparare imobilul va intra in proprietatea (si posesie, dupa caz) a Orasului Marasesti, liber de orice sarcini, restituirea pretului in rate de catre Orasul Marasesti neavand consecinte juridice in ceea ce priveste reintrarea imobilului in patrimoniul unitatii administrative teritoriale. Cumparatorul nu poate invoca niciun drept de retentive pana la restituirea integrala a pretului achitat.

Art.16⁴ – Cheltuielile generate de incheierea actelor ce fac obiectul prezentului act administrativ cad in sarcina cumparatorului.

Art.16⁵ - In situatia in care Orasul Marasesti este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii.

Intocmit,
Serviciul Arhitect Sef
Ing.Pascaru Felician