



HOTĂRÂRE
privind aprobarea componenței și a regulamentului de organizare și
funcționare a comisiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a
municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.94255/24.07/2017, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției administrarea domeniului public și privat nr.94258/24.07.2017;

Văzând prevederile:

- Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică,
- Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- O.U.G. nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare,
- HG nr.577/2002 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.88/1997, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,
- Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat,
- Decretul-lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,
- Legii nr.90/2003 privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, destinate sediilor partidelor politice,
- Legii nr.346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii
- Legii nr.341/2004 a recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977
- Legii nr.372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor,
- Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil,
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- H.C.L. nr.35/2002"privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al

municipiului Constanța”,

În temeiul art.36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. b; a art.115 alin.1 lit. b și a art. 123 alin. 1, 2 și 3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă înființarea comisiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

Art.2. Comisia de vânzare a bunurilor imobile se organizează și funcționează conform Regulamentului de organizare și funcționare prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.(1) Se aprobă componența comisiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța:

1. _____ - consilier local
2. _____ - consilier local
3. _____ - consilier local
4. _____ - consilier local
5. director executiv Direcția financiară
6. arhitect șef Direcția urbanism
7. director executiv Direcția administrarea domeniului public și privat
8. director executiv Direcția patrimoniu
9. director executiv adjunct Direcția administrație publică locală

(2) Membrii comisiei de vânzare ce fac parte din aparatul de specialitate al primarului municipiului Constanța, menționați la art.3, alin.1 punctele 5-9, vor fi nominalizați prin dispoziție a primarului municipiului Constanța.

Art.4. Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției administrarea domeniului public și privat, Direcția patrimoniu, Direcției financiare, Direcției administrație publică locală-Serviciul juridic, Direcției tehnic achiziții, RAEDPP, RATC, RADET, SC Confort Urban SRL, SC Ecosal SRL, în vederea ducerii la îndeplinire și spre știință Instituției Prefectului – Județul Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

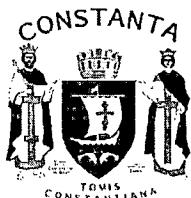
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR...../.....



ANEXA

la H.C.L. nr. _____/_____

Regulamentul de organizare și funcționare a comisiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța

Art.1. În vederea punerii în aplicare a hotărârilor adoptate de către Consiliul local municipal Constanța cu privire la vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, comisia de vânzare constituită, îndeplinește atribuții și are responsabilități conform prezentului regulament.

Art.2. (1) Comisia de vânzare se va întruni ori de câte ori este necesar pentru punerea în aplicare a procedurii de vânzare. Fiecare întrunire va fi consemnată în Registrul de ședință, în care se va înscrie: prezența membrilor comisiei și procedura de vânzare desfășurată. La solicitarea membrilor comisiei vor fi înscrise și punctele de vedere ale membrilor Comisiei de vânzare cu privire la problemele dezbătute.

(2) Comisia este legal întrunită dacă sunt prezenți 2/3 din totalul membrilor săi.

(3) Deciziile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți, iar în caz de paritate de voturi, votul președintelui comisiei, sau în lipsa acestuia a vicepreședintelui ales cu atribuții de președinte, decide. Ședințele comisiei vor fi conduse de președintele sau vicepreședintele ales.

Art. 3. În cazul procedurii de vânzare prin licitație publică, Comisia de vânzare va avea următoarele categorii de atribuții:

- a) verificarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților;
- b) verificarea documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini și a instrucțiunilor de participare la licitație;
- c) stabilirea ofertanților eligibili și respingerea celor neeligibili în baza motivelor argumentate;
- d) analizarea și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de evaluare stabilite în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
- e) întocmirea procesului verbal prin care se desemnează câștigătorul licitației;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- g) desemnarea ofertei câștigătoare;
- h) după stabilirea ofertei câștigătoare comisia va înainta, prin secretariatul tehnic, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul comisiei cu privire la rezultatul procedurii de licitație;
- i) negocierea prețului de vânzare în situația în care nu se prezintă doi ofertanți eligibili nici la a doua licitație organizată în condițiile legii.

Art.4. (1) Comisia de vânzare se va întruni la data și ora stabilită în anunțul de

participare, în vederea deschiderii, evaluării și adjudecării ofertelor depuse pentru licitația publică deschisă.

(2) Comisia de vânzare își va desfășura activitatea conform instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, aprobate prin procesul verbal al comisiei. Președintele și vicepreședintele comisiei de vânzare vor fi desemnați din rândul membrilor comisiei. Secretariatul tehnic al comisiei va fi asigurat de un inspector din cadrul Direcției tehnic-achiziții.

(3) Înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație, membrii comisiei vor da o declarație pe proprie răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate. Membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor precum și asupra oricăror altor informații prezentate de ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

(4) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către comisia de vânzare.

(5) În situația în care nici la a doua licitație organizată conform legii nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei. După deschiderea plicului cuprinzând oferta financiară, înscrisă în formularul de ofertă, se trece la negociere între ofertant și Comisia de vânzare pornind de la prețul ofertat, care nu trebuie să fie mai mic decât prețul din raportul de evaluare. În vederea stabilirii prețului de vânzare, Comisia va negocia cu ofertantul într-o marjă cuprinsă între 5-20% peste valoarea oferită în formularul de ofertă. În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurilor organizate (licitații publice și negociere directă) și adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

Art.5. În cazul procedurii de vânzare directă, în baza legilor speciale sau alte situații prevăzute de lege, comisia de vânzare va avea următoarele categorii de atribuții:

a) încheierea procesului verbal de vânzare directă, în cazul bunurilor imobile aflate sub incidența legilor speciale, pornind de la prețul stabilit prin raportul de evaluare și aprobat prin hotărâre a Consiliului local, precum și stabilirea modalității de plată a acestuia, integral sau în rate;

b) analizarea, stabilirea și aplicarea condițiilor și modalităților contractuale de plată sau de rezoluțiune în funcție de situația particulară a fiecărui caz și de incidența legii speciale;

În situația în care în legislația specifică aplicabilă nu sunt stipulate prevederi cu privire la condițiile și modalitățile de plată sau cazurile de rezoluțiune a contractului, se aprobă, ca după caz, să fie aplicate următoarele condiții la vânzarea bunurilor imobile cu plata în rate:

i) negocierea prețului de vânzare într-o marjă de 5-20% peste prețul stabilit prin raportul de evaluare;

ii) rate trimestriale eșalonate pe o durată de maxim 3 ani;

iii) avansul minim de 20% din prețul de vânzare negociat;

iv) o dobândă de 5%/an aplicată la soldul datorat în euro;

v) neplata a trei rate succesive la termenele stabilite de comun acord de părțile contractante atrage după sine rezoluțiunea contractului de vânzare. Rezoluțiunea se realizează prin notificarea scrisă a municipiului Constanța și își produce efectele de la data comunicării acesteia debitorului. Notificarea de rezoluțiune va fi înscrisă în cartea funciară. Sumele de bani achitate, până la momentul rezoluțiunii contractului nu vor fi returnate de către vânzător cumpărătorului, iar bunul imobil ce a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare reintră în patrimoniul municipiului Constanța.

vi) de la data scadentă ratele trimestriale vor fi purtătoare de dobânzi și majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

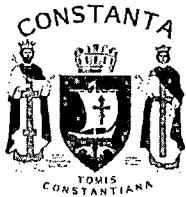
c) transmiterea documentației Direcției A.D.P.P. în vederea încasării contravalorii

sumelor negociate și încheierea contractului în formă autentică.

Art.6. Pentru activitatea desfășurată, comisia de vânzare va încasa un comision de 4% din valoarea stabilită în urma licitației publice. Acest comision se achită după încheierea contractului de vânzare cumpărare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR.94255/24.07.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, ale legilor proprietății, ale legilor speciale (Legea nr.112/1995, Legea nr.85/1992, Decretul-lege nr.61/1990, Legea nr.90/2003, Legea nr.346/2004, Legea nr.341/2004), ale legilor privind privatizarea societăților comerciale și cele pentru accelerarea privatizării, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prezentul proiect de hotărâre vizează aprobarea comisiei de vânzare ce se va constitui, va avea atribuții și responsabilități conform regulamentului anexă la prezentul proiect.

Comisia de vânzare va pune în aplicare prevederile hotărârilor adoptate de Consiliul local cu privire la vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

În temeiul art.45 alin.6 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea componenței și a regulamentului de organizare și funcționare a comisiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR.1 - DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

RAPORT

Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr.94255/24.07.2017;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea componenței și a regulamentului de organizare și funcționare a comisiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

Comisia întrunită azi 26.07. 2017, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

DOBRE MIRCEA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

RAPORT

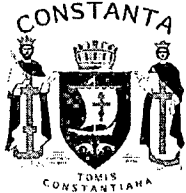
Văzând expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr. 94255/24.07.2017 ;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea componenței și a regulamentului de organizare și funcționare a comisiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.

Comisia întrunită azi 26.07 2017, în conformitate cu prevederile art.44 alin. 1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ARGHIRESCU ADRIANA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL URMĂRIRE ȘI EXECUTARE CONTRACTE-VÂNZĂRI
NR. 94258/24.07.2017

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr.94255/24.07.2017 a domnului primar Decebal Făgădău, ținând cont de prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr.453/2001 privind modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, a legilor privind privatizarea societăților comerciale și cele pentru accelerarea privatizării, a legilor proprietății (Legea nr.10/2001, Legea nr.1/1990, Legea nr.18/1991, Legea nr.165/2013), a legilor speciale (Legea nr.112/1995, a Legii nr.85/1992, Decretul-lege nr.61/1990, a Legii nr.90/2003, a Legii nr.346/2004, a Legii nr.341/2004) și având în vedere prevederile proiectului de hotărâre privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, se propune constituirea la nivelul Consiliului local a comisiei de vânzare, precum și stabilirea regulamentului de organizare și funcționare a acesteia.

Comisia de vânzare va îndeplini atribuții și va avea responsabilități cu privire la punerea în aplicare a hotărârilor de vânzare adoptate de Consiliul local.

Componenta comisiei de vânzare se va stabili prin hotărâre a Consiliului local pentru membrii care fac parte din rândul consilierilor locali și prin Dispoziție a Primarului municipiului Constanța pentru membrii ce fac parte din aparatul de specialitate.

Comisia de vânzare se va întruni ori de câte ori este necesar pentru punerea în aplicare a procedurii de vânzare. Comisia este legal întrunită dacă sunt prezenți 2/3 din totalul membrilor săi. Deciziile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți, iar în caz de paritate de voturi, votul președintelui comisiei, sau în lipsa acestuia a vicepreședintelui ales cu atribuții de președinte, decide. Ședințele comisiei vor fi conduse de președintele sau vicepreședintele ales.

Pentru activitatea desfășurată, comisia de vânzare va încasa un comision de 4% din valoarea stabilită în urma licitației publice. Acest comision se achită după încheierea contractului de vânzare cumpărare.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului Local, proiectul de hotărâre "privind aprobarea componenței și a regulamentului de organizare și funcționare a comisiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța".

DIRECTOR EXEC. A.D.P.P.
CAMELIA DUDAȘ

ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

Elaborat
Mariana Irimia

Mariana Irimia