

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA IVEȘTI
PRIMAR,
Nr. 1308 / 15.02.2022

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștința publică următorul proiect de act normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE referitor la aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, aferente construcțiilor definitive

Proiectul de hotărâre urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați.

Proiectul de hotărâre cu documentația de bază (referatul de aprobare, raportul de specialitate, Regulament) a fost afișat la sediul propriu al Primăriei comunei Ivești din strada Gen. Eremia Grigorescu nr. 451 și publicat la adresa www.comunainvestiprimar.ro în data de 15.02.2022.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(4) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte asociații legal constituite pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la proiectul de act normativ, la sediul Primăriei comunei Ivesti – Compartimentul Registratură, Arhivă, Informații pentru cetățeni, respectiv în format electronic pe adresa de e-mail ivesti@gl.e-adm.ro până la data de 01.03.2022

PRIMARUL COMUNEI IVEȘTI

Gheoca Maricel

Nr.1280 din 14.02.2022

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, aferente construcțiilor definitive

Administrarea domeniului public și privat de interes local constituie una dintre problemele esențiale ale patrimoniului unităților administrativ-teritoriale.

Având în vedere prevederile art. 364 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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.”

Având în vedere existența în patrimoniul privat al comunei Ivești, județul Galați a unor imobile-terenuri ce pot fi valorificate prin vânzare potrivit reglementărilor legale în vigoare;

Luând în considerare strategia de dezvoltare a Comunei Ivești, județul Galați, necesitatea asimilării și promovării unei viziuni strategice privind dezvoltarea viitoare a comunei;

Ca urmare a celor menționate mai sus și în temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Ivești, proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, aferente construcțiilor definitive.

P R I M A R ,

Gheoca Maricel

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA IVEȘTI

Compartimentul Urbanism, Cadastru, Amenajarea teritoriului, Disciplina în construcții,
Investiții, Achiziții publice, Monitorizare contracte

Nr.1291 din 15.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, aferente construcțiilor definitive

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 136 din O.U.G.nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator are în vedere aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, aferente construcțiilor definitive.

Având în vedere existența în patrimoniul privat al comunei Ivești, județul Galați a unor imobile-terenuri ce pot fi valorificate prin vânzare potrivit reglementărilor legale în vigoare, imobile-terenuri care pot fi exploatate de către UAT comuna Ivești doar prin prelungirea duratei contractelor de concesiune, dispozițiile legale în vigoare instituie atribuția autorităților locale să hotărască cu privire la vânzarea acestor terenuri aferente construcțiilor definitive, către deținătorii acestora, fiind necesar a se elabora un regulament privind vânzarea prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, aferente construcțiilor definitive.

Proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator este fundamentat și justificat din punct de vedere legal de prevederile art.364 din O.U.G.nr.57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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.”

De asemenea, în justificarea legalității regulamentului, sunt incidente prevederile următoarelor acte normative:

- Art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare:

„(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 documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției”

- Art. 24 din Legea nr. 18/1991 – Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Terenurile situate în intravilanul localităților, care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție, potrivit legii, operatorilor 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.

(1^1) 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.”

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b), respectiv art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consider că proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator, îndeplinește condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate și poate fi supus aprobării Consiliului local al comunei Ivești, în forma prezentată, în sesiunea ordinară din luna martie 2022.

În baza dispozițiilor art. 139 alin.(3) lit.„g” din O.U.G. nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, acest proiect se adoptă cu votul majorității absolute din numărul consilierilor locali în funcție.

CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE,

Cucu Ionela Roxana

HOTĂRÂREA Nr. PROIECT

Din _____.2022

Aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, aferente construcțiilor definitive

Initiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați;

Nr de inregistrare și data depunerii proiectului: 1280/14.02.2022.

Consiliul local al comunei Ivești, județul Galați, întrunit în ședința ordinară din data de _____.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare a domnului Gheoca Maricel, primarul comunei Ivești, județul Galați, inițiatorul prezentei hotărâri, înregistrată sub nr. 1280/14.02.2022;

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați înregistrat sub nr. 1291/15.02.2022;

Având în vedere Raportul de avizare a Comisiilor de specialitate nr. 1-5, ale Consiliului local;

Având în vedere prevederile art. 129 alin. (2), lit. "c", art. 129 alin (6) lit. (b) și art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 24 din Legea nr. 18/1991 – Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

În baza art. 139 alin.(3) lit.,g" și art. 196 alin.(1) lit.,a" din O.U.G.nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUN :

Art.1. – Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Ivești, județul Galați, aferente construcțiilor definitive conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

Art.2.– Primarul comunei Ivești, județul Galați, va lua măsuri de aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3.– Secretarul general al comunei Ivești, județul Galați, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

**INIȚIATOR,
P R I M A R ,**

Gheoca Maricel

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,

Toma Zanfirica

REGULAMENT

privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Comunei Ivești, județul Galați, aferente construcțiilor definitive

Capitolul I. Dispoziții generale

Art.1.(1) Prezentul regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea prin negociere directă a bunurilor imobile-terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Ivești, județul Galați.

(2) Titularul dreptului de proprietate este Comuna Ivești iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din domeniul privat este în sarcina Consiliului Local al Comunei Ivești, județul Galați.

Art. 1.1. În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

- (1)** Calitatea de vânzător este recunoscută Consiliului Local al Comunei Ivești, pentru bunurile imobile aparținând domeniului privat al comunei Ivești, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată;
- (2)** Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cele ale prezentului Regulament;
- (3)** Organizatorul vânzării este Comuna Ivești prin structurile administrative din cadrul Primăriei comunei Ivești.
- (4)** Solicitanții sunt persoane fizice sau juridice care beneficiază de un drept de preempțiune în condițiile art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 1.2. Principiile care stau la baza procedurii de vânzare prin negociere directă a bunurilor imobile – terenuri aparținând domeniului privat al comunei Ivești, județul Galați sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de vânzare prin negociere directă a bunurilor imobile-terenuri proprietate privată a UAT Ivești;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare a bunurilor imobile-terenuri proprietate privată a UAT Ivești;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare a bunurilor imobile-terenuri proprietate privată a UAT Ivești, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de vânzare directă să aibă dreptul de a deveni cumpărător, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 1.3. Terenurile aparținând domeniului privat al Comunei Ivești, județul Galați pot fi vândute prin negociere directă persoanelor fizice sau juridice atunci când sunt întrunite condițiile legale care instituie dreptul de preempțiune. În baza prevederilor art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului privat al UAT pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință a acestora beneficiază de un drept de

preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor și trebuie să ofere cel puțin prețul stabilit în baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local al comunei Ivești.

Alte situații în care bunuri imobile aparținând domeniului privat al UAT Ivești pot fi vândute prin negociere directă sunt prevăzute în prezentul act administrativ.

Art.1.4. (1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a U.A.T-ului, în schimbul unui preț.

(2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a comunei Ivești se fac integral venit la bugetul local.

Art.1.5. Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- a) Legea 287/2009 din 17/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legea nr.53/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- f) Legea cadastrului imobiliar nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Legea nr.544/2001 privind accesul la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;

Art.2 Consiliul Local al Comunei Ivești, județul Galați este autoritatea cu competența materială de a decide vânzarea terenurilor pentru care exista un drept de preempțiune. Solicitățile vor fi supuse atenției consiliului local numai dacă au parcurs procedura de analiză a compartimentelor din aparatul de specialitate a Primarului Comunei Ivești, județul Galați și toate acestea confirmă îndeplinirea integrală a tuturor obligațiilor inserate în prezentul regulament.

Art.3 Fac obiectul vânzării prin negociere directă, potrivit prezentului regulament, următoarele categorii de bunuri imobile-terenuri ce aparțin proprietății private a UAT Ivești:

- a) Terenurile aferente imobilelor atribuite în proprietate, prin efectul unei hotărâri judecătorești;
- b) Terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Ivești pe care sunt ridicate construcții proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, constructori de bună credință, beneficiind de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor potrivit dispozițiilor art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Terenurile reprezentând diferența de teren între cel obținut prin Ordinul Prefectului și cel deținut efectiv în folosință. Acest fapt va fi confirmat prin declarații notariale ale petenților și ale altor două persoane(vecini ai terenului), cumulativ cu alte acte care dovedesc un drept de folosință al terenurilor;
- d) Terenurile ce constituie diferențe din măsurători între suprafața înscrisă în actul de proprietate și suprafața reală constatată în urma măsurărilor topometrice, înscrise în cartea funciară;
- e) Terenuri concesionate pentru extinderi la construcții existente;
- f) Terenuri aflate în proprietatea privată a comunei Ivești pe care se află construcții proprietatea persoanelor fizice sau juridice, dobândite sau edificate în baza unor acte legale, precum și terenurile adiacente construcțiilor, care nu pot fi exploatate independent, pe care se facilitează accesul la construcții și care asigură utilizarea corespunzătoare a acestora;

Art.4 Prin teren aferent construcțiilor se înțelege ca fiind parcela afectată de construcțiile deținute în baza unui titlu legal, respectiv amprenta construcției cât și terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări a acesteia, deținut în baza unui titlu legal de posesie, respectiv contract de concesiune sau contract de închiriere în scop agricol, pentru care titularii beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor.

Art.5 Sunt exceptate de la procedura stabilită prin prezentul regulament, următoarele categorii de terenuri:

- a) terenuri concesionate aferente construcțiilor provizorii concesionate, respectiv terenuri ocupate de garaje, chioșcuri, magazii, etc.;
- b) terenuri adiacente unor bunuri proprietate publică a comunei Ivești, județul Galați sau unor bunuri de interes public (exemplu: spații comerciale de lângă piețe, obor, parcuri, grădini, zone de agrement, stadioane, etc.);
- c) terenuri ocupate de construcții situate adiacent unor construcții aflate în proprietatea altei persoane decât solicitantul;
- d) terenurile având categoria de folosință-pășune, ocupate de construcțiile temporare pentru adăpostirea animalelor la pășunat, respectiv țarcuri, stâne, strungi, grajduri, tabere de vara, saivane, etc;
- e) terenuri aflate în litigiu;
- f) terenuri revendicate în baza legislației reparatorii.

Capitolul II. Procedura de analiză a solicitărilor de cumpărare a terenurilor.

Actele necesare

Art.6. Solicitățile de cumpărare vor fi analizate de compartimentele din cadrul aparatului de **specialitate al Primarului.**

Art.7. (1) Solicitățile vor fi însoțite în mod obligatoriu de următoarele documente:

- a) extras de carte funciară pentru informare emis cu cel mult 30 de zile înainte de depunerea cererii; acest extras va cuprinde atât suprafața de teren pentru care se solicită cumpărarea, cât și construcția edificată pe aceasta, după caz;
- b) certificatul de urbanism;
- c) autorizația de construire;
- d) procesul-verbal de recepție pentru construcția edificată, din care rezultă stadiul lucrărilor de construire, la data depunerii cererii de cumpărare;
- e) contractul de concesiune/suprafață;
- f) certificat fiscal din care să rezulte faptul că potențialul cumpărător nu înregistrează debite la bugetul local la comunei;
- g) actul de identitate al potențialului cumpărător;
- h) procură specială autenticată, actul de identitate al împuternicitului, după caz;
- i) declarația pe propria răspundere a solicitanului din care rezultă faptul că nu există litigii de orice natură cu privire la construcțiile edificate pe aceste suprafețe de teren;
- j) formularul pentru exprimarea consimțământului privind prelucrarea datelor cu caracter personal;
- k) orice alte înscrisuri pe care comisia de negociere directă le consideră necesare și utile pentru soluționarea cererii.

(2) În situația în care imobilul — construcție edificată pe suprafața de teren pentru care s-a formulat cererea de cumpărare face obiectul unui certificat de moștenitor, se va prezenta acesta din urmă înscris, însoțit de actele de identitate ale moștenitorilor, precum și contractul de concesiune sau suprafață avându-i ca titulari pe aceștia din urmă. În această situație, este necesar ca extrasul de carte funciară pentru informare să cuprindă mențiuni referitoare la certificatul de moștenitor și la titularii acestuia,

(3) În vederea depunerii și analizării cererii de cumpărare, este necesar a se face dovada faptului că imobilele — construcții situate pe suprafețele de teren atribuite în concesiune/suprafață sunt libere de sarcini; această cerință este îndeplinită prin depunerea extrasului de carte funciară din care rezultă faptul că aceste imobile nu sunt grevate de sarcini.

Art. 8. În cazul în care solicitările de cumpărare nu conțin integral documentele conexe precizate la art.7, sau acestea sunt întocmite necorespunzător, se va comunica solicitantului situația de fapt, iar procedura de analiză va fi întreruptă. Răspunderea pentru completarea documentației revine exclusiv solicitantului. În cazul în care solicitantul nu completează documentația în termen de 60 de zile de la data la care a fost trimisă adresa autorității locale, solicitarea se clasează. Depunerea cererii de cumpărare a terenului nu constituie o obligație a autorității locale de a vinde terenul solicitat.

Art.9. În situația în care, compartimentele implicate în analiza solicitărilor constată îndeplinirea integrală a cerințelor, se va comunica solicitantului acest aspect și faptul că se declanșează faza de negociere și analiză a documentației de către comisia din cadrul consiliului local.

Capitolul III. Analiza solicitării, stabilirea valorii terenului și negocierea prețului de vânzare de către comisia din cadrul consiliului local.

Art.10. Prețul minim de vânzare al terenurilor se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local.

Art.11. Toate cheltuielile aferente întocmirii raportului de evaluare, precum și taxele pentru întocmirea documentației tehnice și economice vor fi suportate de către cumpărător și nu pot face obiectul restituirii indiferent dacă solicitarea este aprobată sau nu. Prețul de vânzare astfel stabilit constituie prețul minim de vânzare.

Art.12. Prin dispoziție a Primarului Comunei Ivești, județul Galați se constituie comisia de negociere a terenurilor care va avea atribuția de a analiza solicitările de cumpărare, împreună cu documentațiile aferente, precum și negocierea prețului de vânzare a terenului.

- (1) Componenta comisiei pentru vânzarea directă se stabilește de către Primarul comunei Ivești prin dispoziție și este formată din președinte, membri și un secretar.
- (2) Președintele comisiei este Viceprimarul comunei Ivești, județul Galați;
- (3) Membrii comisiei și secretarul acesteia sunt desemnați din rândul funcționarilor publici ce își desfășoară activitatea în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați;

Art.13. Principalele atribuții ale comisiei de negociere constau în:

- a. verificarea înscrisurilor doveditoare depuse de către solicitanți în ceea ce privește conformitatea acestora cu prevederile prezentului regulament;
- b. stabilirea prețului de vânzare, ținând cont de prevederile cuprinse raportul de evaluare aprobat prin H.C.L.;
- c. emiterea procesului — verbal și a formularului de calcul al prețului;
- d. înaintarea documentației necesare întocmirii contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică;
- e. urmărirea respectării termenului stabilit pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- f. respectarea dispozițiilor legale referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal ale cumpărătorilor și ale ămputerniciților acestora, după caz.

Art.14. (1) Persoanele desemnate să facă parte din comisia pentru vânzarea directă a bunurilor imobile proprietate privată a comunei Ivești, județul Galați, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Astfel, nu au dreptul să fie implicate în procesul de vânzare următoarele persoane:

- a. soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
- b. soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al solicitantului, persoană juridică;

(2) Pentru persoana sau persoanele față de care se constată existența unui conflict de interese sau a unei stări de incompatibilitate, se va desemna câte un supleant prin dispoziție a Primarului comunei Ivești, cu respectarea aceluiași condiții.

Art.15. Pe baza prețului minim de vânzare prevăzut la art. 11 se negociază cu solicitantul prețul de vânzare al terenului. Prețul de vânzare al terenului este valabil pentru o perioadă de 6 luni. După expirarea perioadei de 6 luni, se va solicita expertului atestat ANEVAR, actualizarea raportului de evaluare și se va renegocia cu solicitantul prețul de vânzare al terenului.

Art.16. Procesul verbal de negociere și raportul de evaluare, însoțite de toate documentele menționate la art.7, se supun spre analiză, însușire și aprobare, printr-un referat, Consiliului Local al Comunei Ivești, județul Galați, care hotărăște pentru fiecare caz în parte.

Art.17. Evidența solicitărilor însoțite de documentele menționate la art.7 precum și de procesul verbal de negociere și raportul de evaluare, va fi ținută de secretarul comisiei prevăzute la art.12.

Art. 18. Proprietarii construcțiilor vor fi notificați (în scris/telefonic/prin email) în termen de 15 zile de la primirea avizului de legalitate de la Instituția Prefectului asupra hotărârii de consiliu privind însușirea raportului de evaluare și aprobare a vânzării, urmând ca aceștia să își exprime opțiunea de cumpărare într-un termen de 15 zile de la comunicarea notificării.

Art.19. Prețul de vânzare al terenurilor va fi achitat către UAT Comuna Ivești, județul Galați conform normelor legale incidente în materia vânzării de imobile.

Art.20. Neexprimarea opțiunii de cumpărare în termenul stabilit la art.18 din culpa solicitantului atrage după sine necesitatea reînceperii procedurii administrative care va fi demarată doar la solicitarea petentului.

Art.21. Încheierea contractului de vânzare în formă autentică se face de către un notar public, după întrunirea tuturor condițiilor juridice și tehnice, și după achitarea prețului stabilit. Taxele de autentificare a contractului de vânzare cumpărare și efectuării formelor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 22. Primarul, în calitate de reprezentant legal și împuternicit al Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați, va semna contractul de vânzare-cumpărare autentic încheiat între Comuna Ivești și cumpărător.

Art. 23. (1) Suprafața de teren ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare încheiat în condițiile menționate anterior nu va putea fi înstrăinată timp de 5 (cinci) ani de la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Clauza interzicerii înstrăinării pe o perioadă de 5 ani va fi prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare și va putea fi ridicată înainte de împlinirea acestui termen pentru motive temeinice, ce vor fi apreciate în fiecare caz în parte.

Art.24. La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractele de concesiune sau superficiei ce au ca obiect dreptul de folosință asupra suprafețelor de teren în legătură cu care s-a formulat cererea de cumpărare, încetează de drept efectele juridice pentru care au fost încheiate.

P R I M A R ,
Gheoca Maricel

SECRETAR GENERAL,
Toma Zanfirica

CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE,
Cucu Ionela Roxana