Anexă

La Hotărârea Consiliului local al oraşului Nădlac nr.67 din 03.05. 2007

R E G U L A M E N T
privind procedura de vânzare a terenurilor din domeniul privat al oraşului Nădlac persoanelor fizice care beneficiază de drept de preemţiune la cumpărarea terenurilor ocupate de construcţii-proprietatea acestora

Prezentul Regulament stabileşte condiţiile cadru pentru vânzarea terenurilor proprietate privată a oraşului Nădlac, ocupate de construcţii proprietatea persoanelor fizice.

Responsabilitatea privind iniţierea şi urmărirea procedurii de vânzare a terenurilor stabilită prin prezentul regulament revine Compartimentului Administare Patrimoniu Local din cadrul Primăriei oraşului Nădlac.

Instituţia Arhitectului şef, compartimentul contabilitate, secretarul oraşului nădlac, compartimentul impozite-taxe, Comisiile de aplicare a legilor privind retrocedările vor pune la dispoziţia Compartimentului Administrare Patrimoniu Local informaţiile necesare în vederea derulării în condiţii legale a procedurii de vânzare a terenurilor.

Prezentul regulament reglementează procedura vânzării directe, fără licitaţie publică a terenurilor ocupate de construcţii, folosite de gospodării ale locuitorilor, persoane fizice-titulare a dreptului de preemţiune, conform legii.

1. <u>Iniţiatorul vânzării - cumpărării</u> unui teren poate fi atât Consiliul Local al oraşului Nădlac cât şi orice persoană fizică beneficiara unui drept de preemţiune privind cumpărarea terenului ocupat de construcţii.

Indiferent de forma de vânzare, mărime, amplasament sau destinaţia terenurilor, în momentul vânzării, procedura de vânzare va cuprinde obligatoriu următoarele etape:

2. <u>Determinarea situaţiei juridice a terenului</u>

2.1. Terenurile supuse procedurilor de vânzare trebuie să figureze în evidenţele de publicitate imobiliară ca bunuri aparţinând domeniului privat al oraşului Nădlac .

2.2. Compartimentul Patrimoniu Local, în cazurile în care se va impune, va solicita Consiliului Local aprobarea trecerii terenului în proprietatea privată a oraşului Nădlac şi va întocmi documentaţia necesară înscrierii proprietăţii oraşului Nădlac asupra terenului în evidenţele de publicitate imobiliară.

3. <u>Întocmirea documentaţiei tehnice</u>

In vederea vânzării terenurilor sunt necesare următoarele documente:

3.1. Plan de încadrare în teritoriu, eliberat de instituţia Arhitectului şef din cadrul Primăriei oraşului Nădlac (contra cost) ;

3.2. Plan de situaţie vizat de OCPI Arad.

4. <u>Preţul terenului</u>

4.1 Preţului de vânzare terenurilor pe cele patru zone din intravilanul oraşului Nădlac, se stabilesc în baza unor rapoarte de evaluare aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local Nădlac.

4.2. Taxele ocazionate de autentificarea contractulului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător

5. Vânzarea directă a terenurilor folosite de gospodării ale populaţiei se poate face în următoarele condiţii:

5.1.Solicitantul terenului trebuie să facă dovada utilizării efective a acestuia ca grădină sau curte aferentă locuinţei sau teren ocupat de construcţii (casă sau anexe gospodăreşti) ori acces la proprietate.

5.2.Solicitantul terenului trebuie să facă dovada privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. In cazul in care folositorul terenului nu face dovada achitării taxei de folosintă a terenului, cererea de cumpărare a terenului va fi înaintată Consiliului local doar după achitarea taxei datorate pentru ultimii 5 ani (exceptând situaţia in care acesta poate face dovada ca foloseste terenul de la o alta dată).

5.3.Nu pot face obiectul vânzării terenurile folosite de gospodării ale populaţiei care au front la una sau mai multe străzi care prin formă şi întinderea lor permit construirea unei locuinţe sau a altei funcţiuni permisă în zonă.

6. Dispoziţii finale

6.1. Nu pot face obiectul vânzării directe terenurile care au fost revendicate de foştii proprietari sau moştenitorii acestora, în baza legilor proprietăţii.

6.2. Nu pot face obiectul vânzării terenurile ocupate de garaje auto, terenurile ocupate de accese la spaţii comerciale precum şi terenurile afectate de reţele edilitare aflate în proprietatea publică a oraşului Nădlac .

6.3.Vânzarea directă a terenurilor se va face după întrunirea tuturor condiţiilor juridice, tehnice şi economice stabilite în prezentul regulament.

6.5. Procedura vânzării directe se demarează în următoarele condiţii:

a) terenul este ocupat de construcţii realizate conform Autorizaţiei de construcţie eliberată de Primăria oraşului Nădlac , sau prin dovada proprietăţii asupra construcţiilor.

b) solicitantul a achitat faţă de bugetul local toate obligaţiile datorate.

c) în cazul vânzării terenurilor aferente curţilor comune, vânzarea se va face conform unei defalcări întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată.

Vânzarea va fi supusă aprobării Consiliului Local numai dacă schiţa de defalcare este însuşită prin acordul scris al tuturor proprietarilor din curte.

d) În cazul vânzării directe a terenurilor folosite de gospodării ale populaţiei ca şi curţi şi grădini aprobarea vânzării se face de către Consiliul Local al oraşului Nădlac prin Hotărâre.

6.6. În baza Hotărârii Consiliului Local privind vânzarea terenului se întocmeşte contractul de vânzare – cumpărare între oraşul Nădlac prin reprezentanţii legali în calitate de vânzător şi cumpărător. Contractul va fi autentificat în faţa notarului public.

6.7. Cu aplicarea prezentului Regulament se încredinţează secretarul oraşului Nădlac, Compartimentul Administrare Patrimoniu Local, Instituţia Arhitectului şef, compartiment contabilitate.