

Anun? proiect de act normativ privind aprobarea regulamentului privind vanzarea terenurilor transmise in folosin?a organiza?iilor coopera?iei de consum si mestesugaresti

2014-10-24 13:51:11

Anun? proiect de act normativ privind aprobarea regulamentului privind vanzarea terenurilor transmise in folosin?a organiza?iilor coopera?iei de consum si mestesugaresti

R O M A N I A
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI F O C S A N I

PROIECT DE HOTARARE din 23 octombrie 2014, privind aprobarea Regulamentului privind vanzarea terenurilor proprietatea privata a municipiului Focsani, transmise in folosinta, pe durata nedeterminata si fara plata, organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti si asociatiilor mestesugaresti

Analizand raportul comun al Serviciului juridic-contencios, administrarea domeniului public si privat si al Directiei economice , inregistrat la 56211/23.10.2014, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind vanzarea terenurilor proprietatea privata a municipiului Focsani, transmise in folosinta, pe durata nedeterminata si fara plata, organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti si asociatiilor mestesugaresti ;

- avand in vedere prevederile Legii nr.1/2005 privind organizarea si functionarea cooperatiei, republicata ;
- in conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) si al art.45 alin.(6) din Legea nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- avand in vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare ;

PROPUN :

Art. 1. Aprobarea Regulamentului privind vanzarea terenurilor proprietatea privata a municipiului Focsani, transmise in folosinta, pe durata nedeterminata si fara plata, organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti si asociatiilor mestesugaresti, conform anexei care face parte din prezentul proiect de hotarare.

Art.2. Executarea hotararii va fi asigurata, conform legii, de catre Primarul municipiului Focsani prin Serviciul administratie publica locala, legalitate, Serviciul juridic, contencios, administrarea domeniului public si privat, Directia economica si Biroului cadastru, agricultura.

Initiator proiect de hotarare

P R I M A R, Ing. Decebal Bacinschi

Avizat, Secretarul Municipiului Focsani Eduard- Marian Corhana

REGULAMENT

Privind vanzarea terenurilor proprietatea privata a Municipiului Focsani, transmise in folosinta, pe durata nedeterminata si fara plata, organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti si asociatiilor mestesugaresti

Capitolul I.

1.1. Terenurile proprietatea privata a Municipiului Focsani aflate in folosinta organizatiilor cooperatiilor de consum si mestesugaresti, pe durata nedeterminata si fara plata, vor fi identificate de catre Biroul agricultura, cadastru si Serviciul juridic - contencios, administrarea domeniului public si privat .

1.2. Municipiul Focsani prin Primarul Municipiului Focsani va transmite fiecărei societati cooperative, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire, oferta de vanzare, concesiune sau inchiriere (dupa caz), cuprinzand datele tehnice de identificare a terenului ce se instraineaza, se concesiuneaza sau se inchiriaza, precum si pretul minim de pornire a negocierii, stabilit ca urmare a evaluarii acestuia.

1.3. Daca in termen de 45 zile de la data primirii ofertei de vanzare, societatile cooperative nu isi exprima intentia de cumparare, atunci :

1.3.1. Societatile cooperative sunt obligate sa inchirieze terenurile aferente activelor (tarifele de inchiriere sau concesiune vor fi stabilite prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Focsani) ;

1.3.2. Suprafetele de teren (altele de cat cele mentionate la 1.3.1. vor fi scoase la vanzare prin licitatie publica organizata potrivit legii .

1.4. Pot beneficia de reglementarile prezentului REGULAMENT, la cerere, societatile cooperative care fac dovada ca sunt organizate in una din formele prevazute in Legea 1/2005 referitoare la organizarea si functionarea cooperatiei, si anume:

- 1) Societati cooperative mestesugaresti
- 2) Societati cooperative de consum
- 3) Societati cooperative de valorificare
- 4) Societati cooperative agricole
- 5) Societati cooperative de locuinte
- 6) Societati cooperative pescaresti
- 7) Societati cooperative de transporturi
- 8) Societati cooperative forestiere
- 9) Societati cooperative de alte forme care se vor constitui cu respectarea dispozitiilor prezentei legi .

Capitolul II. - II.1. Natura juridica a terenurilor :

Se vor vinde :

Terenuri proprietatea privata a Municipiului Focsani, care au fost transmise in folosinta pe durata nedeterminata si fara plata - organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti, precum si asociatiilor cooperative, care nu sunt revendicate si/sau in litigiu.

II.2. Daca pe terenurile aflate in folosinta organizatiilor cooperatiilor de consum si mestesugaresti, pe durata nedeterminata si fara plata, au fost edificate ilegal constructii, aceste terenuri se vor vinde numai dupa intrarea in legalitate a respectivelor constructii .

II.3 Daca pe terenurile aflate in folosinta organizatiilor cooperatiilor de consum si mestesugaresti sunt edificate constructii definitive si intabulate in Cartea Funciara optiunea este de vanzare sau de concesiune;

II.4 Daca pe terenurile aflate in folosinta organizatiilor cooperatiilor de consum si mestesugaresti sunt edificate constructii provizorii optiunea este de vanzare sau de inchiriere;

II.5 In situatia in care Consiliul Local al Municipiului Focsani decide instrainarea bunurilor imobile din proprietatea lor privata, care sunt in folosinta societatilor / organizatiilor cooperative , acestea beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea acestora, precum si de un drept de preferinta in cazul concesiunii sau inchirierii acestora.

II.6 In situatia in care, cu ocazia identificarii terenurilor prevazute la art.1.1 se constata ca sunt terenuri de sub constructiile care au fost dobandite prin acte de instrainare incheiate in forma autentica, provenind de la societatile / organizatii cooperative, aceste suprafete se vor vinde direct catre proprietarii de buna credinta ai cladirilor.

Daca proprietarii de buna credinta ai cladirilor refuza cumpararea acestor terenuri, acestea vor fi scoase la licitatie publica. Capitolul III .

III.1. Vanzarea se va face prin atribuire directa pentru toate terenurile ocupate de constructii care au fost transmise in folosinta, pe durata nedeterminata si fara plata organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti, in conditiile art. 123 din Legea nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare .

Se va vinde direct terenul de sub constructie, precum si terenul necesar desfasurarii activitatii autorizate. Cile de acces se vand in cota - parte indiviza.

III.2. Vanzarea suprafetelor ramase disponibile dupa aplicarea punctului III.1. (in situatiile in care in fapt exista suprafete de teren mai mari decat cele transmise in folosinta) se va face prin licitatie publica organizata conform legii, cu respectarea dreptului de preemtiune.

III.3. Nu pot solicita cumpararea terenului, societatile care sunt in lichidare sau au inchiriat terenurile la terti.

III.4. Vanzarea - in parte - a fiecarui amplasament, directa sau prin licitatie publica (si caietul de sarcini), va fi aprobata prin Hotarare a Consiliului Local a Municipiului Focsani.

Capitolul IV.

Cererea privind cumpararea terenurilor va fi insotita de urmatoarele acte:

- 1) actul constitutiv al societatii cooperative;
- 2) certificatul de inmatriculare la Registrul Comertului
- 3) dovada proprietatii asupra constructiilor (autorizatie de construire sau hotarare judecatoreasca, act de vanzare cumparare in cazul enuntat la cap. I .10)
- 4) extras de carte funciara pentru constructiile aflate in proprietatea societatii
- 5) plan topografic intocmit pentru terenul ce se va vinde, avizat de O.C.P.I. Focsani
- 6) documentele in baza carora au fost atribuite in folosinta respectivelor societati cooperative suprafetele de teren solicitate
- 7) avizele de acord unic care sa ateste inexistenta unor retele de utilitate publica amplasate pe terenurile respective.
- 7.1.) daca, din analiza documentelor de acord unic, rezulta necesitatea prezervarii unor suprafete de teren pentru retele de infrastructura, aceste suprafete se vor retrage din totalul suprafetelor ce se vor vinde.
- 8) dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale la bugetul local si bugetul de stat .
- 8.1.) daca stingerea obligatiilor fiscale depaseste termenul legal de raspuns la oferta de vanzare, suprafetele de teren - altele decat cele aferente activelor - se vor vinde prin licitatie publica, iar suprafetele terenurilor aferente activelor se vor inchiria (la tarife stabilite prin Hotarare a Consiliului Local a municipiului Focsani), incepand cu data expirarii termenului legal de raspuns (45 zile)
- 9) dovada capitalului social (ultimul bilant contabil) .

Capitolul V.

V.1. In pretul de vanzare, vor fi incluse, explicit, contravaloarea documentatiei tehnice cadastrale a imobilului, precum si contravaloarea documentatiei de evaluare a terenului.

V.2. Pretul imobilului, rezultat in urma negocierii directe si/sau a licitatiei publice, se va achita integral de catre cumparator, la momentul perfectarii actului de vanzare cumparare.

V.3. Cheltuielile privind operatiunile notariale vor fi achitate de catre cumparator.

Initiator proiect de hotarare

P R I M A R, Ing. Decebal Bacinschi

Avizat, Secretarul Municipiului Focsani Eduard- Marian Corhana

RAPORT

privind aprobarea Regulamentului privind vanzarea terenurilor proprietatea privata a municipiului Focsani, transmise in folosinta, pe durata nedeterminata si fara plata, organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti si asociatiilor mestesugaresti

Fostelor unitati cooperatiste, in perioada antedecembrista li s-au atribuit in folosinta fara termen si fara plata diverse terenuri din proprietatea Statului sau expropriate de stat in acest scop, in vederea edificarii unor constructii cu destinatie comerciala ori de prestari servicii, in cauze fiind aplicabile prevederile Decretului nr.244/1995 privind reglementarea transmiterii unor bunuri imobile proprietatea Statului catre unitatile cooperatiste.

Aceste terenuri au fost declarate fie in baza unor documente fie fara documente in vederea impozitarii si li se aplica o taxa de folosinta a terenurilor proprietate de stat, taxa care se vireaza bugetului consolidat al Statului.

Domeniul proprietatilor cooperatiste si al acestor imobile este reglementat de art.107 din Legea nr. 1/2005 privind organizarea si functionarea cooperatiei, cu modificarile si completarile ulterioare potrivit caruia :

„ (1) Terenurile transmise in folosinta pe durata nedeterminata si fara plata in vederea realizarii de constructii pentru activitatea organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti, precum si a asociatiilor cooperatiste, existente pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, care nu sunt revendicate si pe care au fost realizate constructii conform legii, isi mentin acest regim juridic pe toata durata existentei constructiilor respective sau pana la trecerea lor, cu plata, in proprietatea societatii cooperative.

(2) In situatia in care autoritatea administratiei publice centrale sau locale decide instrainarea bunurilor imobile din proprietatea lor privata, care sunt in folosinta societatilor/organizatiilor cooperative, acestea beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea acestora, precum si de un drept de preferinta in cazul concesiunii sau inchirierii acestora.

(3) Oferta de vanzare, concesiune sau inchiriere, cuprinzand datele de identificare a imobilului care se instraineaza, se

concesioneaza sau se inchiriaza si pretul, se comunica prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire societatii cooperative respective.

(4) Daca in termen de 45 de zile de la data primirii ofertei de vanzare, concesionare sau inchiriere, societatea cooperativa nu si-a exprimat vointa de a cumpara, de a primi in concesiune sau de a inchiria imobilul respectiv, acesta se poate vinde." Insa, prin Decizia nr.913/2009, Curtea Constitutionala, a admis exceptia de neconstitutionalitate a art.107 (1) din Legea nr.1/2005 si a constatat ca acestea sunt neconstitutionale in masura in care folosinta terenurilor se face cu titlu gratuit.

Fata de aceasta situatie propunem adoptarea unui Regulament privind vanzarea terenurilor proprietatea privata a municipiului Focsani, transmise in folosinta, pe durata nedeterminata si fara plata, organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti si asociatiilor mestesugaresti.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, suspunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Focsani proiectul de hotarare pentru aprobarea regulamentului privind vanzarea terenurilor proprietatea privata a municipiului Focsani, transmise in folosinta, pe durata nedeterminata si fara plata, organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti si asociatiilor mestesugaresti.

SEF SERVICIU DIRECTOR EXECUTIV, Carmen Ghiuta Grosu Carmen