

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea condițiilor de vânzare a terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Gura Humorului, în special cele având destinația de curți și grădini, aferente locuințelor, actualilor proprietari ai acestora, precum și aprobarea unui Regulament pentru vânzarea acestor terenuri**

Consiliul local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere :

-Expunerea de motive a Primarului orașului Gura Humorului privind aprobarea condițiilor de vânzare a terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Gura Humorului, în special cele având destinația de curți și grădini, aferente locuințelor, actualilor proprietari ai acestora, precum și aprobarea unui Regulament pentru vânzarea acestor terenuri;

-Raportul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;

-Raportul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

-Raportul Comisiei nr.4-pentru administrația publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

-Luând în considerare prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare ;

-Prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

-În temeiul dispozițiilor art.36 alin.(9) și art.45, art. 121 și ale art. 123 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, Republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă condițiile de vânzare, stabilire a prețului și modalitățile de plată, a terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Gura Humorului, în special cele având destinația de curți și grădini, aferente locuințelor, actualilor proprietari ai acestora.

**Art.2.** Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare prin încredințare directă a terenurilor din domeniul privat al Orașului Gura Humorului, în special cele având destinația de curți și grădini aferente locuințelor, actualilor proprietari ai acestora, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Primarul orașului Gura Humorului, Secretarul orașului, Direcția economică și Serviciul Tehnic – Biroul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DANILEVICI AUREL



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL ORAȘULUI  
Jr. TIPA ELENA DANIELA

Gura Humorului,  
Data: 31.05.2013  
Nr. 78

## REGULAMENT

**Privind procedura de vânzare prin încredințare directă, condițiile de vânzare, stabilirea prețului și modalitățile de plată a terenurilor din domeniul privat al Orașului Gura Humorului, în special cele având destinația de curți și grădini, aferente locuințelor, actualilor proprietari ai acestora**

**Prezentul regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea terenurilor, domeniul privat al Orașului Gura Humorului.**

1. Potrivit prezentului regulament, vânzarea terenurilor fără licitație, prin încredințare directă, se poate face în favoarea proprietarilor construcțiilor ( persoane fizice sau juridice ), în cazul în care aceste terenuri sunt aferente construcțiilor și se află în folosință efectivă a acestora, în următoarele situații:

- a) terenurile atribuite în folosință prin efectul unei hotărâri judecătorești;
- b) diferența de teren între cel obținut prin Ordinul Prefectului și cel deținut efectiv în folosință;
- c) terenul aferent construcțiilor cumpărate în baza Legii nr. 112/1995, pentru care nu există notificare în baza Legii nr. 10/2001. Terenul aferent acestora se apreciază a fi cel înscris în CF și delimitat în fapt.
- d) Solicitantul terenului care face dovada utilizării efective a acestuia ca grădină sau curte aferentă locuinței sau teren ocupat de construcții ( casă sau anexe gospodărești ) are acces la proprietate.
- e) Terenul care asigură accesul pietonal și/sau auto la o proprietate, în cazul în care nu există alt acces.
- f) Terenul este ocupat de construcții realizate conform Autorizației de construcție eliberată de Primăria orașului Gura Humorului, sau concesionarul face dovada proprietății asupra construcțiilor.
- g) **Nu pot face obiectul vânzării prin încredințare directă** terenurile folosite de gospodăria ale populației care au front la una sau mai multe străzi, acces facil atât pietonal cât și auto, care prin formă și întinderea lor permit construirea unei locuințe sau a altei funcțiuni permisă în zonă, putând fi valorificate de către Consiliul Local al Orașului Gura Humorului prin licitație publică.
- h) **Nu pot face obiectul vânzării prin încredințare directă** terenurile care au fost revendicate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora, în baza legilor proprietății.

**2. INIȚIATORUL VÂNZĂRII - CUMPĂRĂRII** unui teren poate fi atât Consiliul Local al Orașului Gura Humorului, cât și orice persoană fizică și juridică interesată.

### **2.1. ACTELE NECESARE:**

- a) Cerere de cumpărare a terenului depusă la Registratura Primăriei orașului Gura Humorului;
- b) Extras CF la zi;
- c) Documentație topo-cadastrală în sistem STEREO 1970, vizată de A.N.C.I.- O.C.P.I. Suceava.
- d) Declarație pe proprie răspundere a solicitantului/solicitanților, sub semnătură privată prin care declară că nu are cunoștință de existența unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești, care să aibă ca obiect terenul solicitat a fi cumpărat.
- e) Solicitantul terenului trebuie să facă dovada privind achitarea obligațiilor față de bugetul local. În cazul în care folositorul terenului nu face dovada achitării taxei de folosință a terenului, cererea de cumpărare a terenului va fi înaintată Consiliului Local doar după achitarea taxei datorate.



### **3. DETERMINAREA SITUAȚIEI JURIDICE A TERENULUI:**

- 3.1. Terenurile supuse procedurilor de vânzare-cumpărare trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului.
- 3.2. Serviciul Tehnic – Biroul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului, va solicita Consiliului Local aprobarea trecerii terenului în proprietatea privată a Orașului Gura Humorului și va întocmi documentația necesară înscrierii proprietății Orașului Gura Humorului asupra terenului în evidențele de publicitate imobiliară.
- 3.3. Se va verifica situația juridică a terenului, respectiv dacă este sau nu este în litigiu sau dacă este notificat/revendicat în baza legilor în vigoare.
- 3.4. Depunerea cererii de cumpărare a terenului, nu înseamnă automat obligativitatea autorităților locale de a vinde terenul solicitat.

### **4. INTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICE:**

În vederea vânzării terenurilor sunt necesare următoarele documente:

- 4.1. Plan de încadrare în zonă, scara 1: 5000.
- 4.2. Plan Urbanistic de Detaliu sau Plan Urbanistic Zonal ( după caz ), care va stabili reglementările urbanistice pentru terenul ( zona ) luată în studiu, precum și funcțiunile permise.
- 4.3. Plan de situație întocmit de o persoană fizică sau juridică autorizată.
- 4.4. Schiță cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită în sistem stereo 1970, de o persoană fizică sau juridică autorizată.
- 4.5. Certificat de urbanism, însoțit de avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism, dacă este cazul.

### **5. PROCEDURA DE VÂNZARE :**

- 5.1. Serviciul Tehnic – Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va întocmi dosare pentru fiecare cerere de cumpărare în parte.
- 5.2. Evidența dosarelor menționate la punctul 5.1. va fi condusă de șeful Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Gura Humorului.
- 5.3. Serviciul Tehnic va verifica toată documentația topo cadastrală și a schiței cadastrale încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită în sistem stereo 1970 de o persoană fizică sau juridică autorizată.
- 5.4. Se va întocmi un Raport de evaluare a terenului de către un expert atestat ANEVAR, care va stabili valoarea de piață a terenului respectiv;
- 5.5. Documentele și Raportul de evaluare vor fi supuse analizei și avizării comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Gura Humorului, care vor da / nu aviz favorabil și vor recomanda/nu introducerea proiectului de hotărâre privind vânzarea prin încredințare directă a terenului respectiv.
- 5.6. Prețul final de vânzare al terenului se va stabili prin hotărâre de consiliu, având la bază raportul de avizarea al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.
- 5.7. Primarul orașului Gura Humorului, în calitate de reprezentant legal, va semna contractul de vânzare – cumpărare încheiat între Orașul Gura Humorului și cumpărător. Contractul va fi autentificat de un notar public.
- 5.8. Consiliul Local poate împuternici să semneze Contractul de vânzare-cumpărare a terenului menționat, în formă autentică pe Secretarul orașului sau alt funcționar public din cadrul aparatului de specialitate.
- 5.9. Toate cheltuielile și taxele aferente vor fi suportate de către cumpărător.

### **6. DETERMINAREA PREȚULUI :**

- 6.1. Prețul de vânzare al terenurilor va fi stabilit prin hotărâre a Consiliului Local Gura Humorului, în baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert autorizat ANEVAR.
- 6.2. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la notariat.

