

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

HOTĂRÂREA NR. 45
privind modificarea și completarea H.C.J. nr.270/22.12.2004
privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile
(terenuri și clădiri) aparținând domeniului privat al județului Constanța

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința din data de 04.02. 2008;

Văzând:

- Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța;
- Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Raportul Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, sănătate și protecție socială;
- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului;

Având în vedere prevederile H.C.J. nr.270/22.12.2004 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și clădiri) aparținând domeniului privat al județului Constanța;

Luând în considerare prevederile art. 121 și 123 (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

În temeiul art.91 alin.(1) lit f, alin. (4) lit."b" și art.97 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aliniatele 2 și 3 ale art.1 din H.C.J. nr.270/22.12.2004 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și clădiri) aparținând domeniului privat al județului Constanța se modifică, se completează și vor avea următorul conținut :

“(2) Oportunitatea privind vânzarea va fi analizată de o comisie numită prin Dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Constanța.

(3) Aceasta comisie va propune Președintelui declansarea procedurilor pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al județului și va răspunde de vânzarea bunurilor potrivit metodologiei aprobate.”

Art.2 Metodologia privind vanzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al judetului Constanta aprobata prin H.C.J. nr.270/22.12.2004 se modifica si se completeaza potrivit anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Se aprobă lista bunurilor imobile aflate in domeniul privat al judetului Constanta care urmează să fie vândute, potrivit anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică va comunica prezenta hotărâre celor interesați în vederea aducerii la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 30 voturi pentru, 5 voturi împotriva și — abțineri.

Constanta, 04.02. 2008

PREȘEDINTE,

Nicușor Danțel Constantinescu

**Contrasemnează:
Secretar al Județului,
Mariana Belu**

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

ANEXA nr.1
la H.C.J. nr. 45 / 104.02 / 2008

METODOLOGIE **privind vanzarea bunurilor imobile (terenuri si cladiri)** **apartinand domeniul privat al judetului Constanta**

Prezenta Metodologie se va aplica in cazul vanzarii bunurilor imobile apartinand domeniului privat al judetului Constanta.

Prezenta Metodologie stabileste urmatoarele atributii si competente ale directiilor de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Constanta.

Astfel :

- Propunerea de vanzare a unui bun imobil apartinand domeniului privat al judetului (cladiri si terenuri) va putea fi formulata de orice persoana interesata, institutii publice, consilieri judeteni, etc.;
- Propunerea va fi inaintata Presedintelui Consiliului Judetean Constanta;
- Presedintele Consiliului Judetean Constanta va transmite propunerea Comisiei de vanzare a bunurilor pentru analiza oportunitatii vanzarii bunului imobil respectiv;
- Comisia de vanzare analizeaza oportunitatea vanzarii bunurilor in privinta carora se solicita demararea procedurilor de vanzare numai dupa intocmirea dosarului bunului imobil respectiv;
- Dosarul va cuprinde :
 - ✦ Documentatia care atesta caracterul privat al bunului imobil respectiv (Directia Tehnic Investitii si Arhitectul Sef al Judetului raspund de intocmirea si comunicarea acestei documentatii catre Comisia de vanzare);
 - ✦ Documentatia cadastrala si numarul cadastral obtinut prin inregistrare la Cartea Funciara (Directia Tehnic Investitii si Directia Generala de Administratie Publica si Juridica raspund de intocmirea documentatiei cadastrale si obtinerea numarului cadastral. In cazul in care este necesara achizitionarea serviciilor de cadastru, procedura de achizitie va fi realizata de Serviciul Achizitii pe baza caietului de sarcini intocmit de Directia Tehnic Investitii in colaborare cu Directia Generala de Buget Finante si Arhitectul Sef al Judetului);
 - ✦ Raportul de evaluare al valorii bunului imobil respectiv (Directia Tehnic Investitii si Directia Generala de Buget Finante raspund de evaluarea bunului imobil prin experti proprii sau prin servicii de evaluare achizitionate. In cazul in care este necesara achizitionarea serviciilor de evaluare, procedura de achizitie va fi realizata de Serviciul Achizitii pe baza caietului de sarcini intocmit de Directia Tehnic Investitii in colaborare cu Directia Generala de Buget Finante si Arhitectul Sef al Judetului);
 - ✦ Dovada inregistrarii in evidentele contabile a Consiliului Judetean Constanta a valorii bunurilor imobile apartinand domeniului privat al judetului Constanta (Directia Generala de Buget Finante raspunde de inregistrarea valorii bunului in evidentele contabile ale Consiliului Judetean Constanta si de comunicarea dovezii catre Comisia de vanzare);
 - ✦ Situatiia juridica a imobilului cu evidentierea eventualelor litigii sau situatii specifice va fi comunicata Comisiei de vanzare de Directia Generala de Administratie Publica si Juridica.
- Comisia de vanzare va stabili, pe baza argumentelor din propunere si pe baza datelor rezultate din dosarul bunului imobil respectiv daca este oportuna vanzarea acestuia;
- Concluziile Comisiei de vanzare vor fi comunicate Presedintelui Consiliului Judetean Constanta;

- In cazul in care concluziile Comisiei de vanzare contin si propunerea de vanzare a bunului imobil, aceasta va redacta si inainta Presedintelui Consiliului Judetean Constanta si proiectul de hotarare privind aprobarea de catre Consiliul Judetean Constanta a vanzarii bunului respectiv;
- Dupa aprobarea vanzarii de catre Consiliul Judetean Constanta, Comisia de vanzare a bunurilor va proceda la declansarea, derularea si finalizarea vanzarii potrivit procedurii de vanzare;
- In baza hotararii de consiliu judetean care aproba vanzarea bunului imobil se va intocmi contractul de vanzare-cumparare, in conformitate cu legislatia in vigoare. Vanzarea se poate face in rate pe maxim 3 ani. Transferul proprietatii va avea loc in momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare. Toate cheltuielile aferente vanzarii vor fi suportate de cumparator, inclusiv cele ocazionate de evaluare, intocmirea documentatiei cadastrale, incheierea actelor notariale s.a.m.d. Neplata ratelor la termenele stabilite in contract duce la rezolutiunea de drept a contractului fara somatie, fara punerea in intarziere a cumparatorului debitor si fara interventia vreunei instante de judecata. Pana la data achitarii efective a pretului, cumparatorul se obliga sa nu efectueze nici un act de dispozitie referitor la bunul cumparat. De la data scadenta, plata ratelor se poate efectua in termen de 30 de zile calendaristice, timp in care pentru sumele datorate se vor percepe majorari de intarziere conform legii. Toate clauzele referitoare la obligatiile cumparatorului mentionate in prezenta metodologie vor fi trecute si in contractul de vanzare-cumparare a bunului imobil respectiv.

Procedura de vanzare este urmatoarea :

- Documentatia cadastrala (inclusiv intabularea dreptului de proprietate si inscrierea in Cartea Funciara a bunului imobil) – competenta de solutionare : Directia Tehnic Investitii si Directia Generala de Administratie Publica si Juridica;
- Situatia juridica a imobilului, cu evidentierea eventualelor litigii sau situatii specifice – competenta de solutionare : Directia Generala de Administratie Publica si Juridica;
- Raport de evaluare al bunului imobil supus procedurii de vanzare intocmit de experti din cadrul Consiliului Judetean Constanta sau ca urmare a achizitiei serviciilor de evaluare;
- Avizul Comisiei de vanzare privind evaluarea bunului imobil supus procedurii de vanzare;
- Inregistrarea contabila a valorii stabilite prin Raportul de evaluare – competenta de solutionare : Directia Generala de Buget Finante;
- Proiect de hotarare privind vanzarea bunului respectiv – competenta de solutionare : Directia generala de Administratie Publica si Juridica si Comisia de vanzare;
- Derularea procedurii de vanzare a bunului respectiv prin licitatie publica sau negociere directa, dupa caz; in cazul bunurilor imobile care fac obiectul contractelor de concesiune valabil incheiate, vanzarea se va face prin procedura negocierii directe pornindu-se de la pretul minim rezultat din raportul de evaluare; – competenta de solutionare : Serviciul Achizitii si Comisia de vanzare;
- Incheierea contractului de vanzare cumparare (autenticat la un birou notarial).

PRESEDINTE,
Nicusor Daniel Constantinescu

Secretar al Judetului,
Mariana Belu

**Lista bunurilor imobile aflate in domeniul privat al judetului Constanta
care urmează să fie vândute**

| Nr. crt. | Amplasament | Destinatia spatiului | Numar cabinete | Numar laboratoare |
|-----------------|--------------------------------|--|-----------------------|--------------------------|
| 1. | B-dul Tomis nr.145 | Cabinete medicale si laboratoare tehnica dentara | 9 | 5 |
| 2. | Str. Dacia nr.3 | Cabinete medicale si laboratoare tehnica dentara | 10 | 5 + 2 anexe |
| 3. | Str. Badea Cartan nr.6 | Cabinete medicale | 6 | |
| 4. | Str. Mihail Kogalniceanu nr.27 | Cabinete medicale | 3 | |
| 5. | Aleea Corbului nr. 2 A | Cabinete medicale | 4 | |
| 6. | Aleea Dealului nr.1-2 | Cabinete medicale | 5 | |
| 7. | Aleea Nufarului nr.3 | Cabinete medicale si laboratoare tehnica dentara | 7 | 4 |
| 8. | Str. Stefan cel Mare nr.133 | Cabinete medicale si laboratoare de analize medicale | 30 | 1 |

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
CABINET PRESEDINTE**

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotarare privind modificarea si completarea H.C.J. nr.270/22.12.2004
privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile
(terenuri si cladiri) apartinand domeniului privat al judetului Constanta**

Prin H.C.J.nr.270/22.12.2004 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si cladiri) apartinand domeniului privat al judetului Constanta au fost reglementate o serie de activitati prealabile vanzarii efective a acestor bunuri precum si competentele stabilite in sarcina diferitelor directii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Constanta.

Aceste activitati vizeaza identificarea bunurilor imobile ce urmeaza a fi vandute, realizarea masuratorilor cadastrale, a procedurii de intabulare si a inscrierii in cartea funciara , determinarea valorii acestor bunuri prin intocmirea rapoartelor de evaluare, precum si vanzarea acestora printr-o procedura transparenta.

Avand in vedere ca de la data adoptarii acestei hotarari si pana in prezent au intervenit unele modificari in titulatura directiilor de specialitate ale Consiliului Judetean si in structura organizatorica a acestor directii, este necesara reevaluarea competentelor reglementate anterior.

Fata de cele aratate, supun atentiei dumneavoastra proiectul de hotarare privind modificarea si completarea H.C.J. nr.270/22.12.2004 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si cladiri) apartinand domeniului privat al judetului Constanta.

PRESEDINTE,

Nicușor Daniel Constantinescu

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA DE ADMINISTRATIE PUBLICA SI JURIDICA

RAPORT

**la proiectul de hotarare privind modificarea si completarea H.C.J. nr.270/22.12.2004
privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile
(terenuri si cladiri) apartinand domeniului privat al judetului Constanta**

Potrivit dispozitiilor art. 121 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala republicata, domeniul privat al unitatilor administrativ-teritoriale este alcatuit din bunuri mobile si imobile, altele decat cele prevazute la art. 120 alin. (1), intrate in proprietatea acestora prin modalitatile prevazute de lege. Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozitiilor de drept comun, daca prin lege nu se prevede altfel.

In conformitate cu dispozitiile art. 123 alin. (1) si (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

Avand in vedere prevederile legale invocate anterior, consideram ca proiectul de hotarare privind modificarea si completarea H.C.J. nr.270/22.12.2004 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si cladiri) apartinand domeniului privat al judetului Constanta, se incadreaza in prevederile legale in vigoare, motiv pentru care propunem adoptarea acestuia in forma prezentata.

DIRECTOR. 
Cristina Dragomir

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget-finante
si administrarea domeniului public si privat al judetului

R A P O R T

Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget-finante si administrarea domeniului public si privat al judetului, întrunita in şedinţa din data de 30.01.2008, a analizat Expunerea de motive a Preşedintelui Consiliului Judeţean Constanta, Raportul Direcţiei Generale de Administratie Publica si Juridica la proiectul de hotărâre privind modificarea si completarea H.C.J. nr.270/22.12.2004 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si cladiri) apartinand domeniului privat al judetului Constanta.

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre.

1

—

~~PRESEDINTE,~~

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
pentru turism, agroturism, comert, servicii publice, agrement

R A P O R T

Comisia pentru turism, agroturism, comert, servicii publice, agrement, întrunita în ședința din data de 04.02.2008, a analizat Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanta, Raportul Direcției Generale de Administratie Publica si Juridica la proiectul de hotărâre privind modificarea si completarea H.C.J. nr.270/22.12.2004 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si cladiri) apartinand domeniului privat al judetului Constanta.

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre.

PRESEDINTE,