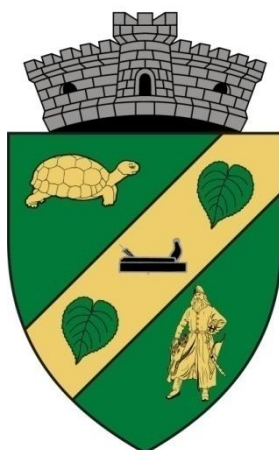


ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



Proiect de hotărâre

Nr. 96 din 24.10.2019

privind abrogarea Hotărârii Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012
privind modificarea prețului minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul
comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei, cu
modificările și completările ulterioare

<u>Inițiator:</u> Primar Alin-Adrian NICA	<u>Aviz favorabil</u> <u>secretar comună</u>	<u>Avize necesare:</u> AGRUM ECOF URDES
--	---	---

Proiectul se va lua în discuție la ședința din

31.10.2019



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMARUL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



REFERAT DE APROBARE
nr. 7140 din 24.10.2019

privind abrogarea Hotărârii Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012 privind modificarea prețului minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere prevederile:

a) art. 363 alin. (6) și (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

b) art. 64 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) Hotărârii Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012 privind modificarea prețului minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei, cu modificările și completările ulterioare,

pentru respectarea legislației privind prețul minim de vânzare, dar și pentru asigurarea îndeplinirii atribuțiilor și a responsabilității evaluatorului, conform legii, de a stabili în mod corect prețul minim în eventualitatea unor potențiale vânzări a bunurilor din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi, se impune abrogarea hotărârii consiliului local care stabilește prețul minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei (3 €/ m² + taxa pe valoare adăugată (T.V.A.) pentru terenurile care aparțin imobilelor dobândite conform Legii nr. 112/1995, terenurile care au fost dobândite prin concesiune sau alte situații prevăzute de Hotărârea Consiliului Local nr. 64/2005 și terenurile atribuite tinerilor în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 59/2005 privind stabilirea criteriilor de departajare în vederea atribuirii de terenuri tinerilor, pentru construirea unei locuințe conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și

respectiv 8 €/ m² + taxa pe valoare adăugată (T.V.A.) pentru restul terenurilor cu construcții din intravilan aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi).

Propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma inițială sau cu amendamente.

**primarul comunei Dudeștii Noi,
Alin-Adrian NICA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA
COMUNEI DUDEȘTII NOI



RAPORT DE SPECIALITATE
nr. 7139 din 24.10.2019

privind abrogarea Hotărârii Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012 privind modificarea prețului minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere prevederile:

a) art. 363 alin. (6) și (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

b) art. 64 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) Hotărârii Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012 privind modificarea prețului minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei, cu modificările și completările ulterioare,

în vederea asigurării libertății dar și a responsabilității evaluatorilor, conform legii, de a stabili în mod corect prețul minim în eventualitatea unor potențiale vânzări a bunurilor din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi, se impune abrogarea hotărârii consiliului local care stabilește prețul minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei.

Prin hotărârea Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012 privind modificarea prețului minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei a fost stabilit prețul minim de vânzare de 3 €/m² + taxa pe valoare adăugată (T.V.A.) pentru următoarele categorii de terenuri din patrimoniul privat al comunei Dudeștii Noi:

a) terenurile care aparțin imobilelor dobândite conform Legii nr. 112/1995;

b) terenurile care au fost dobândite prin concesiune sau alte situații prevăzute de Hotărârea Consiliului Local nr. 64/2005;

c) terenurile atribuite tinerilor în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 59/2005 privind stabilirea criteriilor de departajare în vederea atribuirii de terenuri tinerilor, pentru construirea unei locuințe conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Hotărârea consiliului local menționată mai sus a fost completată și modificată prin Hotărârea nr. 83 din 16 decembrie 2013 prin care s-a stabilit că pentru restul terenurilor cu construcții din intravilan aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi se stabilește un preț minim de vânzare de 8 €/m² + taxa pe valoare adăugată (T.V.A.).

Evaluatorii care au întocmit rapoarte de evaluare pentru terenurile pentru care exista aprobarea de vânzare pornind de la prețurile minime de 3 €/m² + taxa pe valoare adăugată (T.V.A.), respectiv 8 €/m² + taxa pe valoare adăugată (T.V.A.).

Conform art. 363 alin. (6) și (7) ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, intrat în vigoare de la data de 05.07.2019:

„(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.”

Prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012, cu modificările și completările ulterioare, trebuie abrogate deoarece sunt contrare art. 363 alin. (6) și (7) ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reglementare de nivel superior.

Prețul minim impus evaluatorilor restricționează posibilitatea, atribuțiile, dar și responsabilitatea evaluatorului de a întocmi în mod corect, obiectiv și legal un raport de evaluare pentru care își va asuma în mod absolut și exclusiv răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului. Aplicând criteriile și procedurile proprii activității de evaluare este posibil ca pentru anumite categorii de terenuri, în funcții de zonă sau anumite criterii prețul stabilit conform raportului de evaluare să fie inferior celui minim impus prin hotărâre a consiliului local.

De asemenea, prețul minim impus nu poate fi cel stabilit și impus prin hotărâre a consiliului local, ci **valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare** întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și **valoarea de inventar a imobilului**.

Propun inițierea unui proiect de hotărâre,

**Întocmit,
Consilier achiziții publice,
Cosmin UNGUREANU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. ---- din 31.10.2019

**privind abrogarea Hotărârii Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012
privind modificarea prețului minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul
comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei, cu
modificările și completările ulterioare**

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,
- b) art. 7 alin. (2) din Codul civil,
- c) art. 363 alin. (6) și (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- d) art. 64 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Hotărârii Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012 privind modificarea prețului minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei, cu modificările și completările ulterioare,

luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 7140/2019, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îndeplinind condiția prevăzută la art. 136 alin. (3) lit. a) din același act normativ;
- b) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 7139/2019, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- c) avizele favorabile ale comisiilor de specialitate AGRUM, ECOF, URDES îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- d) avizul de legalitate favorabil al secretarului comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu cele ale art. 9 din

Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliului local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi nr. 53 din 19 noiembrie 2012,

având la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), respectiv cele ale art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. - Se abrogă Hotărârea Consiliului local al comunei Dudeștii Noi nr. 41/2012 privind modificarea prețului minim pentru vânzarea terenurilor din intravilanul comunei Dudeștii Noi și care fac parte din patrimoniul privat al comunei, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. - Prin intermediul secretarului comunei, prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prefectului județului Timiș, primarului comunei și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,



Adrian-Leonida CAPSALI

Contrasemnează pentru legalitate :

**SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI DUDEȘTII NOI**



Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

L.S.