

Procedura

privind activitatea și atribuțiile comisiei mixte de analiză a ofertelor de vânzare a unor imobile de pe raza județului Timiș

Cap. I. Dispoziții generale:

Art. 1. Legea 287/2009 privind Codul civil prevede la art. 557 faptul că dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție.

Potrivit art. 553 Cod civil sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

Conform prevederilor art.863, lit d Cod civil dobândirea dreptului de proprietate publică asupra unui bun se poate face și prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public.

Art. 2. Prezenta procedură stabilește activitatea și atribuțiile comisiei mixte de analiză a ofertelor de vânzare a unor imobile de pe raza județului Timiș, care prezintă interes pentru Județul Timiș.

Art. 3. Comisia mixtă își desfășoară activitatea în temeiul legislației în vigoare, cu respectarea prevederilor:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. II. Componenta, atribuțiile comisiei și modul de lucru al comisiei mixte:

Art. 4. Scopul constituirii comisiei mixte este acela al analizării ofertelor de vânzare a imobilelor proprietate privată, care prezintă interes pentru Județul Timiș, aflate pe raza județului Timiș și a documentației care însoțește ofertele, depuse de proprietarii/administratorii judiciari ai imobilelor ce urmează a fi înstrăinate.

Art. 5. Comisia mixtă de analiză are în componență 9 membri, după cum urmează:

- 5 consilieri județeni, aleși prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș;
- 4 funcționari din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Timiș, numiți prin dispoziție a președintelui Consiliului Județean Timiș.

Ședința de lucru a comisiei va fi convocată și condusă de către Președintele Comisiei mixte, în persoana vicepreședintelui Consiliului Județean Timiș.

Secretariatul va fi asigurat de către funcționari din cadrul Serviciului de gestionare a patrimoniului.

Art. 6. Comisia mixtă de analiză a ofertelor de vânzare își va desfășura activitatea în baza prezentei proceduri și va avea ca atribuții principale:

- analizarea documentelor anexate ofertelor de vânzare a imobilelor;
- studiu de piață prin analizarea anunțurilor de vânzare a imobilelor similare de pe site-urile de specialitate

-stabilirea posibilelor viitoare destinații

- întocmirea Raportului privind propunerea de aprobare/respingere a ofertelor de vânzare;
- negocierea prețului de vânzare – cumpărare a imobilelor

Cap. III. Procedura de analiză a cererilor:

Art. 7. Demararea lucrărilor comisiei se face la solicitarea președintelui Consiliului Județean Timiș privind analizarea unor oferte de vânzare a imobilelor, oferte înregistrate la sediul Consiliului Județean Timiș. Președintele comisiei, prin secretariat va face convocarea membrilor acesteia.

Art. 8. Secretariatul comisiei pune la dispoziția membrilor săi atât ofertele de vânzare a imobilelor, cât și anunțuri similare de vânzare a imobilelor de pe site-urile de specialitate pentru realizarea de către comisie a studiului de piață.

Art. 9. Ofertele de vânzare vor fi însoțite de următoarele documente:

- copie extras CF;
- copie act de identitate proprietar/administrator (în cazul persoanelor juridice)/extras ONRC
- copie Cartea tehnică a construcției în cazul construcțiilor
- studiu geotehnic în cazul terenurilor
- prezentare a dotărilor și utilităților existente
- declarație pe proprie răspundere a proprietarului ca imobilul nu face obiectul vreunui litigiu, cerere de revendicare
- adeverință eliberată de organul fiscal competent privind achitarea taxelor și impozitelor datorate pentru respectivul imobil
- declarație proprietar privind perioada de valabilitate a ofertelor
- raport de evaluare imobiliară (dacă deține)

Art. 10. În cazul în care ofertele de vânzare nu sunt însoțite de documentele prevăzute de art. 9 din prezenta procedură, comisia mixtă va solicita secretariatului să facă demersurile necesare obținerii documentelor lipsă.

Art. 11. Comisia mixtă analizează documentele atașate ofertelor de vânzare și, prin raportare la anunțurile de vânzare de pe piața imobiliară, va întocmi Raportul privind propunerea de aprobare/respingere a ofertelor de vânzare. **Comisia va face propunerea de aprobare/respingere a ofertelor de vânzare cu votul a minim 6 membri.**

Art. 12. Raportul privind propunerea de aprobare, sau după caz, de respingere a ofertelor va fi înaintat Serviciului de gestionare a patrimoniului.

Art. 13. În baza Raportului comisiei mixte privind propunerea de aprobare a unei oferte de vânzare, Serviciul de gestionare a patrimoniului va face demersuri pentru achiziția serviciilor de evaluarea imobiliară a imobilului ce prezintă interes pentru Județul Timiș, de către un expert ANEVAR.

Art.14 Raportul comisiei mixte și raportul de evaluare imobiliară vor fi înaintate plenului Consiliului Județean Timiș în vederea stabilirii oportunității achiziției și aprobării inițierii procedurii de achiziție a imobilului și de negociere a prețului de cumpărare.

Art.15 În cazul imobilelor scoase la licitație publică conform procedurii prevăzute de Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, comisia va solicita administratorului judiciar documentele menționate la art.9 sau alte documente similare care să certifice specificațiile tehnice ale imobilului (cu dotările aferente), precum și faptul că acesta se va achiziționa liber de sarcini.

Cap. IV. Procedura privind negocierea prețului de achiziție a imobilului:

Art. 16. În urma adoptării hotărârii de consiliu județean privind stabilirea oportunității achiziției și aprobarea inițierii procedurii de achiziție a imobilului și de negociere a prețului de cumpărare, comisia va demara procedura de negociere a prețului de achiziție a imobilului.

Art. 17. Negocierea se va face cu proprietarul persoană fizică/reprezentantul legal al persoanei fizice sau juridice/împuternicitul acestuia/administratorul judiciar.

Art. 18. La ședința de negociere, reprezentantul persoanei juridice va prezenta Certificatul Constatator ONRC al societății, pentru Furnizare informații extinse.

Art. 19. Procedura de negociere va fi consemnată într-un proces-verbal ce va fi semnat de către toți participanții la negociere.

Art.20 În cazul imobilelor scoase la licitație publică conform procedurii prevăzute de Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, comisia va negocia prețul de achiziție a imobilului (cu dotările aferente), conform regulamentului de valorificare a bunurilor, întocmit cu respectarea prevederilor legale.

Art. 21. Procesul-verbal de negociere va fi comunicat Serviciului de gestionare a patrimoniului, în vederea realizării demersurilor necesare inițierii proiectului de hotărâre de consiliu județean privind aprobarea cumpărării imobilului și a prețului de achiziție.

Director Executiv

Radu ȘERBAN

Șef Serviciu

Bianca BELU

