

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINEȘTI
- PRIMAR -

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 53 din 16.08.2022

Privind: revocarea, în totalitate, a hotărârii consiliului local nr. 31/26.05.2022 privind: aprobarea propunerii de vânzare, prin licitație publică a imobilului ce aparține domeniului privat al comunei Ruginești, județul Vrancea, situat în intravilanul comunei Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 731 mp, identificat în tarlăua 58, parcela 1077, 1077/1, număr cadastral 56629 înscris în Cartea Funciară nr. 56629 Ruginești

Avram Ion, primarul comunei Ruginești, județul Vrancea, având în vedere:

- art. 64 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- art. art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 6438/04.08.2022;
- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 6439/04.08.2022;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197, art. 198, art. 243 alin. 1, lit. a) și b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun următorul,

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1 Să se aprobe revocarea, în totalitate, a hotărârii consiliului local nr. 31/26.05.2022 privind aprobarea propunerii de vânzare, prin licitație publică a imobilului ce aparține domeniului privat al comunei Ruginești, județul Vrancea, situat în intravilanul comunei Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 731 mp, identificat în tarlăua 58, parcela 1077, 1077/1, număr cadastral 56629 înscris în Cartea Funciară nr. 56629 Ruginești.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Ruginești, Instituției Prefectului – județul Vrancea și va fi adusă la cunoștința publică, în condițiile legii.

**Inițiator,
Primar,
Ion Avram**



**Avizat pentru legalitate
Secretar general,
Nicoleta Tănase**





RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind revocarea, în totalitate a hotărârii consiliului local nr. 31/26.05.2022 privind: aprobarea propunerii de vânzare, prin licitație publică a imobilului ce aparține domeniului privat al comunei Ruginești, județul Vrancea, situat în intravilanul comunei Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 731 mp, identificat în tarlaua 58, parcela 1077, 1077/1, număr cadastral 56629 înscris în Cartea Funciară nr. 56629 Ruginești

Având în vedere:

- HCL nr. 31/26.05.2022 privind: aprobarea propunerii de vânzare, prin licitație publică a imobilului ce aparține domeniului privat al comunei Ruginești, județul Vrancea, situat în intravilanul comunei Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 731 mp, identificat în tarlaua 58, parcela 1077, 1077/1, număr cadastral 56629 înscris în Cartea Funciară nr. 56629 Ruginești, din datele și cerințele menționate în studiul de oportunitate și în caietul de sarcini ce constituie anexe la hotărâre menționată anterior, a rezultat că scopul vânzării este acela de a construi, dar pentru acest scop există prevedere specială, respectiv Legea nr. 50/1991, care nu a fost menționat ca temei juridic;

- art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: „ terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției,„

- art. 16 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia citez: „ (1) Art. 16. - Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștință publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

(2) Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimală de redevență.

(3) Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitația se efectuează, în condițiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale și/sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu competențele de autorizare stabilite la art. 4. Comisiile funcționează la sediul consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile.

- astfel că, în realizarea scopului de a construi, este nelegală atât menținerea cerințelor și obligațiilor impuse participanților la licitație, deoarece aceasta nu își găsește corespondent în reglementările urbanistice obligatoriu a fi aprobate anterior de autoritățile competente, cât și stabilirea ofertei câștigătoare în cadrul licitației, deoarece este ignorată complet cerința esențială, eliminatorie și obligatorie ca oferta să corespundă documentațiilor de urbanism.

- prin cele reglementate în documentația de atribuire se exced prevederile OUG nr. 57/2019, preluându-se reglementări din materia achizițiilor publice în mod nejustificat, stabilind restricții contrar prevederilor art. 339-340 din Codul Administrativ, astfel: - în documentație a fost stabilită condiția existenței domiciliului sau a unei vize de flotant pe raza comunei, în timp ce pentru participanții persoane juridice nu se prevede această condiție; singura restricție stabilită de Codul Administrativ este prevăzută la art. 339 alin. 2 din O.U.G nr. 57/2019, citez: „ nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.,,

- în ceea ce privesc criteriile de atribuire a fost precizată condiția ca ofertantul să nu aibă în proprietate o altă locuință sau spațiu de prestări servicii/comercial pe raza comunei, fapt ce contravine cu dispozițiile art. 340 din OUG nr. 57/2019, potrivit căruia, (1) criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico - financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

- nu a fost respectat modul de stabilire a ponderei fiecărui criteriu așa cum se precizează la alin. 2 al art. 340, respectiv raportat la utilizarea/exploatarea rațională și eficientă economic a bunului, prin acordarea unui procentaj mai mare pentru nedeținerea în proprietate a unui alt imobil.

- în documentația anexă la hotărâre nu se regăsesc mențiuni privind respectarea prevederilor legale din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare.

- OUG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, care la art. 2² prevede citez: „ începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani, în condițiile prevăzute la art. 2¹, de o comisie numită de conducătorul instituției publice sau de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea.,, necesară pentru stabilirea corectă a prețului minim de pornire la licitație ca fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 64. - (1) Prevederile cuprinse într-un act normativ, contrare unei noi reglementări de același nivel sau de nivel superior, trebuie abrogate. Abrogarea poate fi totală sau parțială. (2) În cazul unor abrogări parțiale intervenite succesiv, ultima abrogare se va referi la întregul act normativ, nu numai la textele rămase în vigoare.

(3) Abrogarea unei dispoziții sau a unui act normativ are caracter definitiv. Nu este admis ca prin abrogarea unui act de abrogare anterior să se repună în vigoare actul normativ inițial. Fac excepție prevederile din ordonanțele Guvernului care au prevăzut norme de abrogare și au fost respinse prin lege de către Parlament.

(4) Dacă o normă de nivel inferior, cu același obiect, nu a fost abrogată expres de actul normativ de nivel superior, această obligație îi revine autorității care a emis prima actul.

(5) Abrogările parțiale sunt asimilate modificărilor de acte normative, actul normativ abrogat parțial rămânând în vigoare prin dispozițiile sale neabrogate.

În concluzie, ținând cont de faptul că documentația privind licitația de vânzare anexă la hotărâre a fost întocmită cu încălcarea unor acte normative, este oportună inițierea și aprobarea proiectului de hotărâre în forma și conținutul propus.

SECRETAR GENERAL

Tănase Nicoleta

