



HOTĂRÂREA nr. 103
din 22 aprilie 2021

privind aprobarea Metodologiei de negociere a prețului imobilelor ce se achiziționează de către Municipiul Târgu Mureș și a componenței comisiei de negociere

Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 7.949 / I.D.2. din 02.02.2021 inițiat de Primar prin Biroul Concesionări, Închirieri și Vânzări din cadrul Direcției Economice privind aprobarea Metodologiei de negociere a prețului imobilelor ce se achiziționează de către Municipiul Târgu Mureș;
- b) Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local municipal Târgu Mureș;
- c) Amendamentele formulate în plenul ședinței Consiliului local,

În conformitate cu prevederile:

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,
- art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. b) și alin.(14), art.196, alin.(1), lit. a) și ale art. 243 alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
-

H o t ă r ă ș t e :

Art. 1. Se aprobă Metodologia de negociere a prețului imobilelor ce se achiziționează de către Municipiul Târgu Mureș.

Art. 2. Se aprobă componența comisiei de negociere a prețului imobilelor ce se achiziționează de către Municipiul Târgu Mureș, după cum urmează:

1. Portik Vilmos - Lászlo - președinte -viceprimar
2. Jakab István Attila - consilier local
3. Iszlai Tamás - consilier local
4. Kiss Zoltán - consilier local
5. Voicu Bogdan Costin - consilier local.

Art. 3. Se aprobă membrii înlocuitori cu aceleași drepturi și obligații în comisia de la art.2:

1. György Alexandru - președinte - viceprimar
2. Pui Sebastian Emil - consilier local
3. Șarlea Horea Arthur- consilier local
4. Szabó Árpád - consilier local
5. Venczi Vidor Janos - consilier local.

Art. 4. O dată cu intrarea în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă H.C.L. nr. 11 din 28.07.2016.

Art. 5. Prețul negociat de comisia nominalizată la art. 2, se va supune aprobării Consiliului Local prin intermediul departamentului de specialitate care va utiliza imobilul conform destinației aprobate prin HCL nominal.

Art. 6. Secretariatul comisiei stabilită la art. 2 va fi asigurat prin grija departamentului de specialitate din cadrul Direcției economice, precum și programarea semnării contractului de vânzare-cumpărare autentificat la notar.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează executivul Municipiului Târgu Mureș prin departamentul care preia în gestiune imobilul, comisia de la art. 2 și Direcția economică.

Art. 8. În conformitate cu prevederile art. 252, alin. 1, lit. c și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ precum și ale art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Județului Mureș pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică:

- Direcțiilor din aparatul de specialitate al primarului
- Membrilor comisiei de la art. 2 și art. 3
- Direcției economice

**Președinte de ședință,
Kelemen Atilla-Márton**

**Contrasemnează,
p. Secretarul General al Municipiului Târgu Mureș,
Szövérfi László**

(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi „pentru” și 1 vot „abținere”)

METODOLOGIE

privind negocierea prețului imobilelor ce se achiziționează de către Municipiul Târgu Mureș

Capitolul I

1. Reglementări cadru

Prezenta Metodologie reglementează demersurile ce urmează a fi parcurse de Municipiul Târgu Mureș, prin compartimentele de specialitate în vederea achiziționării în proprietate a unor imobile (construcții și/sau terenuri) de la persoane fizice sau juridice, la inițiativa de înstrăinare a acestora sau la inițiativa de cumpărare înaintată de către Municipiului Târgu Mureș, proprietarilor de drept.

2. Domeniu de aplicare

Prezenta metodologie se aplică tuturor departamentelor din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

3. Documente necesare

Inițierea demersurilor pentru achiziționarea unor imobile (construcții și/sau terenuri) în proprietatea Municipiului Târgu Mureș, poate fi făcută:

- a) Din proprie inițiativă de către Municipiului Târgu Mureș prin înaintarea unei propuneri către proprietarii de drept (persoane fizice sau juridice);
- b) La propunerea înaintată de proprietarii de drept (persoane fizice sau juridice) către Municipiul Târgu Mureș.

Analizarea propunerii de achiziționare în proprietatea Municipiului Târgu Mureș a unor imobile (construcții și/sau terenuri), indiferent de inițiatorul acesteia (UAT sau proprietarii de drept: persoane fizice sau juridice) este condiționată de existența următoarelor documente:

- oferta de vânzare (adresa prin care se propune vânzarea);
- extras de carte funciară actualizat, liber de sarcini, nu mai vechi de 30 de zile;
- raport de evaluare, la zi pentru imobilul propus spre achiziționare;
- certificat fiscal pe imobilul propus spre achiziționare;
- alte documente solicitate de către departamentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- actul de dobândire.

4. Scopul metodologiei

Scopul prezentei metodologii este de a stabili un set de reguli pentru ducerea la îndeplinire a procedurii de achiziționare a unor imobile (construcții și/sau terenuri) de către Municipiul Târgu Mureș, cu negocierea prețului de achiziție a acestora .

5. Modul de lucru

În urma depunerii ofertei de vânzare a unui imobil de către persoane fizice sau juridice (la inițiativa acestora sau ca urmare a inițiativei de cumpărare înaintate de către Municipiul Târgu Mureș) la registratura instituției, se verifică solicitarea depusă precum și documentația anexată acesteia de către departamentul de specialitate din cadrul Direcției economice.

Întreaga documentație depusă, se transmite și departamentelor din cadrul aparatului de specialitate al primarului pentru a-și exprima punctul de vedere cu privire la identificarea unei destinații – raportat la propria activitate, pentru imobilul propus spre achiziționare (construcție și/sau teren).

Departamentele din aparatul de specialitate al Primarului care identifică o destinație oportună pentru imobil, destinație care poate să satisfacă activități din subordinea acestora, vor transmite cu notă internă departamentului de specialitate din cadrul Direcției economice, propunerile concrete pentru destinația imobilului propus spre achiziționare.

Departamentul de specialitate din cadrul Direcției economice, având la bază documentele transmise de proprietarii de drept a imobilelor (construcție și/sau teren), propuse pentru achiziționare în proprietatea Municipiului Târgu Mureș, precum și eventualele propuneri pentru destinația viitoare a imobilelor venite de la departamentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, va întocmi un proiect de hotărâre pentru exprimarea oportunității achiziționării imobilelor (construcție și/sau teren), stabilirea destinației acestora, precum și împuternicirea comisiei de negociere să demareze procedura de negociere în vederea achiziționării lor.

În urma aprobării prin hotărâre de către Consiliul Local a oportunității achiziționării imobilelor (construcție și/sau teren), stabilirii destinației acestora, precum și împuternicirea comisiei să demareze procedura de negociere în vederea achiziționării lor, departamentul de specialitate din cadrul Direcției economice, care asigură secretariatul comisiei, va convoca comisia de negociere.

Ulterior negocierii, departamentul care va prelua în gestiune imobilele (construcție și/sau teren), conform destinației aprobate prin hotărâre de Consiliu Local, va face toate demersurile necesare pentru supunerea spre aprobare a prețului negociat, cuprinderea sumei necesare în buget, virarea acesteia către vânzător și preluarea imobilelor (construcție și/sau teren) pe bază de proces-verbal.

Ulterior îndeplinirii celor menționate mai sus, departamentul care va prelua în gestiune imobilele (construcție și/sau teren) se va îngriji asupra datei în care se va efectua plata acestora și va comunica această data departamentului de specialitate din cadrul Direcției economice pentru programarea semnării contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică de către conducătorul autorității publice locale, concomitent cu virarea contravalorii imobilului.

6. Comisia de negociere

Componenta comisiei de negociere a prețului imobilelor (construcție și/sau teren) ce se achiziționează de către Municipiul Târgu Mureș este formată din 5 membri numiți prin hotărâre a Consiliul Local.

Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Deciziile comisiei de negociere se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia răspunde de îndeplinirea condițiilor de legalitate în ceea ce privește modul de lucru și de desfășurare a procedurii de negociere în vederea achiziționării imobilelor (construcție și/sau teren).

Secretariatul comisiei de negociere este asigurat prin grija departamentului de specialitate din subordinea Direcției economice, care în funcție de necesități va solicita prezența și a unor membrii din partea compartimentului care va prelua în gestiune imobilul, în vederea oferirii de clarificări cu privire la destinația viitoare a acestuia.

Atribuțiile comisiei de negociere:

- verificarea documentelor depuse în cadrul procedurii de negociere prevăzute la punctul 3 din prezenta metodologie;
- negocierea modalității de plată a prețului imobilului (integral sau în rate);
- negocierea prețului cu stabilirea valorii finale a imobilului care se va supune aprobării Consiliului Local de către departamentul care va prelua imobilul/imobilele în gestiune, conform destinației aprobate prin hotărâre a Consiliului Local.

Membrii comisiei de negociere au obligația de a asigura protejarea acelor informații care le sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Prețul negociat de comisia de negociere nu poate depăși prețul stabilit prin raportul de evaluare și nici un eventual plafon aprobat de Consiliu Local până la care este mandatată comisia să negocieze.