

## REGULAMENT

privind procedura de vânzare prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al comunei Mahmudia , aferente construcțiilor , curți, grădini

Potrivit prezentului regulament, vânzarea terenurilor fără licitație publică, prin negociere directă, se poate face în favoarea proprietarilor construcțiilor (persoane fizice sau juridice) în cazul în care aceste terenuri sunt aferente construcțiilor definitive și se află în folosința efectivă a acestora, în următoarele situații:

- a) Terenurile atribuite în folosință, prin efectul unei hotărâri judecătorești.
- b) Diferența de teren între cel obținut prin Ordinul Prefectului emis în baza Legilor Fondului Funciar și cel deținut efectiv în folosință.
- c) Terenul aferent construcțiilor cumpărate în baza Legii 112/1995, pentru care nu există notificare în baza nr. Legii 10/2001. Terenul aferent acestora se apreciază a fi cel înscris în CF și delimitat în fapt.
- d) Terenurile pentru care proprietarii tabulari ai construcțiilor nu au înscris în CF un drept de folosință sau pentru care proprietarii extratabulari dovedesc prin înscrisuri calitatea de deținători de bună credință.
- e) Terenuri care deși nu sunt un corp comun cu acela pe care este amplasată construcția dar se află în imediata apropiere a acesteia și aflate în folosința efectivă a proprietarului construcției, sau a antecesorilor săi în drepturi de o perioadă îndelungată de timp, respectiv o parcelă cu un nr. topografic (cadastral) înscris în alta CF. Acest fapt va fi confirmat prin declarații ale petentilor și ale altor două persoane.
- f) În situațiile în care terenul care se solicită a fi cumpărat formează un nr. top ce se află în domeniul public al comunei Mahmudia, deoarece o cotă parte din acesta este afectată de " domeniul public ", iar diferența este în folosința petentului, posibil și a altor terți, se impune aprobarea dezmembrării în loturi cadastrale nou obținute care reflectă situația în fapt, reglementând juridic parcelele afectate domeniului public și cele destinate domeniului privat.
- g) Terenul aferent casei de locuit (finalizate), atribuit prin Hotararea Consiliului local Mahmudia, în baza Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificări și completările ulterioare.

### 1. Actele necesare

- 1.1. Cerere de cumpărare a terenului depusă la registratura Primăriei comunei Mahmudia.
- 1.2. Extras C.F. la zi.
- 1.3. Declarație pe proprie răspundere sub semnătură privată prin care petentul declară că nu are cunoștință de existența unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești care să aibă ca obiect terenul solicitat a fi cumpărat.
- 1.4. Declarații ale petentului și a altor două persoane prin care se declară pe propria

răspundere sub semnatura privata , că terenul solicitat a fi cumpărat este în folosința efectivă a proprietarului construcției de o perioadă îndelungată de timp, dacă se impune.

## **2. Determinarea situației juridice a terenului**

2.1 Terenurile supuse procedurilor de vânzare în baza prezentului regulament trebuie să aparțină domeniului privat al comunei Mahmudia.

2.2. În cazul în care terenul care face obiectul vânzării figurează în evidențele de publicitate imobiliară în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, Primaria comunei Mahmudia, va întreprinde în prealabil toate demersurile necesare în vederea trecerii lui în proprietatea privată a comunei Mahmudia , dacă legea o permite.

2.3. Depunerea cererii de cumpărare a terenului, nu înseamnă automat obligativitatea autorității locale de a vinde terenul solicitat.

## **3. Procedura de vânzare**

3.1. Primarul în calitate de reprezentant legal va semna contractul de vânzare cumpărare încheiat între Primarul comunei Mahmudia și cumpărător. Contractul va fi autentificat de un notar public.

## **4. Determinarea prețului**

4.1. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

4.2. Toate cheltuielile și taxele aferente vor fi suportate de către cumpărător.

## **5. Dispoziții finale**

5.1. Taxele pentru întocmirea documentației tehnice și economice, precum și taxele de autentificare a contractului de vânzare cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

5.2. Vânzarea se face după întrunirea tuturor condițiilor juridice și tehnice prevăzute de prezentul regulament.

5.3. În cazul în care pe terenul solicitat în vederea cumpărării se află o construcție cu mai mulți proprietari, terenul aferent cotei de proprietate a solicitantului se va determina conform unei defalcări întocmită de o persoană juridică autorizată.

5.4. În cazul în care titularii solicitanți ai terenurilor folosite în condițiile precizate în preambulul acestui regulament nu sunt de acord cu achiziționarea terenurilor, cu respectarea acestui regulament, vor fi obligați să achite bugetului local, pe baza de contract, chiria conform legislației în vigoare.

5.5. Prezenta procedura intră în vigoare începând cu data aducerii la cunoștință publică a hotărârii.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**Branza Elena**

**SECRETAR**  
**Erofei Igor**