

PROCEDURA privind schimbul de imobile de catre Municipiul Iasi

INTRODUCERE

Legea 215/2001 – Legea privind administratia publica locala, republicata - reglementeaza modul de realizare a schimburilor de teren.

Scopul legii este acela de a asigura cadrulul normativ necesar pentru a realiza schimbul echivalent valoric de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale in conditiile legii pe baza unui raport de evaluare, însușit de consiliul local.

Avand in vedere prevederile legale cuprinse in Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata si tinand cont de prevederile art. 121, alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se aproba urmatoarea procedura de achizitii imobile de catre Municipiul Iasi.

Cap.I – DISPOZITII GENERALE

Art.1 Initierea procedurii o au serviciile/aparatul de specialitate a Primarului Municipiului Iasi/directiile/institutiile/ din subordinea Consiliului Local Iasi, prin emiterea unui Raport de fundamentare a necesitatii realizarii unui schimb de imobil, compus din cladire si teren aferent / teren.

Se vor specifica: suprafetele ale constructiei si terenului, dotarile necesare, amplasarea intr-o anumita zona, destinatia ce o va avea cladirea sau terenul, nr. locuri parcare necesare, proiectele ce urmeaza a se demara, omogenizarea din punct de vedere cadastral al terenurilor, alte date tehnice si elemente care sa justifice necesitatea si oportunitatea schimbului.

Art.2 Raportul se inainteaza analizei comisiei de analiza si avizare a solicitarilor privind schimbul de imobile intre Municipiul Iasi si persoane fizice sau juridice, iar in cazul avizarii de principiu favorabile, acesta se transmite conducerii Primariei. Procedura de schimb de imobile va demara daca:

- se va constitui comisia de analiza si avizare a solicitarilor privind schimbul de imobile intre Municipiul Iasi si persoane fizice sau juridice.

- exista Raport favorabil din partea comisiei de analiza si avizare a solicitarilor privind schimbul de imobile intre Municipiul Iasi si persoane fizice sau juridice in vederea demararii procedurii de schimb.
- a fost aprobat de Consiliu Local Iasi schimbul de imobile si procedura prin care se realizeaza acest schimb.

Cap. II – COMISIA DE ANALIZA SI AVIZARE A SOLICITARILOR PRIVIND SCHIMBUL DE IMOBILE INTRE MUNICIPIUL IASI SI PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE

Art.3 Prin dispozitia Primarului Municipiului Iasi s-a constituit comisia de lucru care are urmatoarele atributii:

- analizeaza cererile avand ca obiect schimbul de imobile intre Municipiul Iasi si persoane fizice sau juridice;
- analizeaza situatia juridical a imobilelor in baza documentatiei depuse in sprijinul cererilor, cum ar fi acte de proprietate, documentatii cadastrale, certificate de urbanism, planuri etc.;

Verifica daca imobilele supuse schimbului fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instantelor de judecata;

- in urma analizarii documentelor poate propune, daca se impune, evaluarea bunurilor care vor face obiectul schimbului de imobile;
- verifica Rapoartele de evaluare întocmite de un membru ANEVAR care privesc bunurile supuse schimbului si urmarește ca valoarea stabilită prin aceste rapoarte să fie conformă cu valoarea de piață a imobilelor, în vederea eliminării riscurilor de subevaluare a valorii reale a imobilelor din doemniul privat al Municipiului Iași.
- poate solicita refacerea Rapoartelor de evaluare în cazul în care consideră că valorile stabilite sunt neconforme cu cele reale/de piață.
- după analiza întregii documentații, poate propune Consiliului Local al Municipiului Iasi insusirea Rapoartelor de evaluare si, eventual, aprobarea schimbului de imobile intre Municipiul Iasi si persoane fizice sau juridice.
- pe parcursul desfasurarii procedurii, membrii comisiei au obligatia de a pastra confidentialitatea asupra continutului documentelor analizate si depuse de ofertanti, a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora.
- in cazuri justificate, comisia poate elaborara o propunere de admitere/respingere de schimb de imobil.

- elaborarea si semnarea Raportului procedurii, ce se inainteaza Primarului Municipiului Iasi pentru aprobare.

Cap. III – HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL

Art.4 Pentru aprobarea procedurii de schimb echivalent valoric de imobile, hotararea de consiliu local va contine, fara a fi limitative, articole privind aprobarea schimbului de imobile, destinatia ce urmeaza a o avea acesta si serviciul/directia/institutia publica care o va administra, componenta si atributiile comisiei de analiza si avizare a solicitarilor privind schimbul de imobile intre Municipiul Iasi si persoane fizice sau juridice conform Dispozitiei Primarului nr.4005/13.12.2017.

CAP. IV – ELABORAREA OFERTEI DE SCHIMB

Art. 5 (1) Ofertantul persoana fizica/juridica are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind schimbul de terenuri.

(2) Oferta care nu respecta cerintele din documentatie de schimb va fi respinsa de catre comisia de analiza si avizare.

Art.6 (1) Oferetele se depun si se inregistreaza la registratura Primariei Municipiului Iasi.

(2) Ofertantul are dreptul de a-si modifica sau a-si retrage oferta fie inainte sau dupa analiza documentatiei de catre comisia de specialitate.

CAP. V – ANALIZA SI EVALUAREA DOCUMENTATIEI DE SCHIMB

Art.7 (1) Comisia de analiza si avizare are obligatia de a analiza documentatia ofertanta si, dupa caz, alte documente prezentate de participant.

(2) Sedinta de lucru a comisiei de schimb se finalizeaza printr-un proces verbal, in care sunt consemnate aspectele formale, elementele principale ale fiecarei oferte, consemnandu-se totodata lista documentelor depuse de fiecare in parte.

(3) Comisia se va deplasa in teren, dupa caz, pentru vizualizarea imobilelor din oferte, consemnand toate aspectele constatate intr-un proces verbal.

Art.8 (1) Dupa finalizarea etapei de evaluare a imobilelor, comisia intocmeste Raportul procedurii, consemnand oferta castigatoare. Raportul procedurii va fi supus aprobarii Primarului Municipiului Iasi.

Cap VI DISPOZITII FINALE

Art. 9 Dupa finalizarea procedurii de schimb si aprobarea Proiectului Hotararii Consiliului Local Iasi Directia Juridica vor efectua procedurile pentru incheierea in forma autentica a contractului de schimb de teren, urmand ca D.E.P.P.P sa efectueze operatiunile de inregistrare a imobilului in evidenta patrimoniului Municipiului Iasi si D.G.E.F.P.L. va actualiza evidenta financiar-contabila.

Art. 10 Prevederile prezentei proceduri se vor completa , dupa caz, cu dispozitiile legale in vigoare.

Sef Serviciu GIS-Cadastru
Paula Finaru