

**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. \_453\_/\_02.07.2024**

*privind modificarea H.C.L. nr. 398/29.06.2022 - pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați*

*Inițiator: Primar, Ionuț- Florin Pucleanu;*

*Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în Ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_;*

*Având în vedere Referatul de Aprobare nr. \_\_\_\_\_ al inițiatorului - Primar, Ionuț-Florin Pucleanu;*

*Având în vedere Raportul de Specialitate comun nr. \_\_\_\_\_ al Direcției Patrimoniului, Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și Legalitate;*

*Având în vedere avizul Comisiei de buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Galați;*

*Având în vedere avizul Comisiei juridice, de administrație publică locală, drepturi și libertăți cetățenești, relații cu cetățenii și apărarea ordinii și liniștii publice;*

*Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 398/29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați;*

*Având în vedere Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;*

*Având în vedere art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), lit. b), PARTEA V - Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale - TITLUL II - Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale - CAP. III - unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, art. 363-364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În temeiul art. 139, alin. (2), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

**HOTĂRĂȘTE:**

*Art. 1 - Articolul 31, litera a), din Capitolul III - Excepții de la vânzarea prin licitație publică, B. Alte excepții din Anexa la H.C.L. nr. 398/29.06.2022 - pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:*

*Reprezintă alte excepții de la dispozițiile cap. II al prezentului regulament, solicitările de vânzare a următoarelor categorii de imobile, proprietate privată a unității administrative-teritoriale:*

*a) Imobilul-teren, obiect al unor contracte de concesiune/închiriere, încheiate între municipiul Galați și persoane fizice/juridice, aferent unor construcții, edificate cu respectarea Autorizației de Construire și intabulate conform dispozițiilor legii, precum și imobilul-teren, obiect al unor contracte de închiriere, aferent unei construcții provizorii, având destinație comercială, autorizată ca atare, inclusiv prin procedura de intrare în legalitate, care nu este amplasată în zone propuse restructurării urbane, pentru care Instituția Arhitect Șef emite aviz favorabil (privind respectarea prevederilor urbanistice aprobate prin PUG, PUZ, PUD, după caz) și pentru care se prezintă expertiză tehnică.*

*Art. 2 - Articolul 32, litera e), din Capitolul III - Excepții de la vânzarea prin licitație publică, B. Alte excepții din Anexa la H.C.L. nr. 398/29.06.2022 - pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:*

*Nu pot face obiectul procedurii de vânzare următoarele imobile:*

*e) Terenurile ocupate de construcții provizorii, autorizate ca atare, altele decât cele menționate la art. 31 lit. a).*

*Art. 3 - Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei Hotărâri.*

*Art. 4 - Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicarea prezentei Hotărâri.*

*Președinte de ședință,*

*AVIZAT,  
Secretarul General al Municipiului Galați*

REFERAT DE APROBARE

NR. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2024

privind modificarea H.C.L. nr. 398/29.06.2022 - pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați

Vânzarea bunurilor proprietate privată a unității administrativ-teritoriale se face cu respectarea: dispozițiilor art. 1650-1762 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată, prevederilor art. 363 - 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 398/29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați și a legilor speciale prin care se instituie excepții de la procedura licitației publice.

Vânzarea imobilelor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată de autoritatea publică deliberativă - consiliul local, stabilirea oportunității vânzării bunurilor aparținând acesteia, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede astfel (art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), vânzarea unui imobil - teren, proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale, pe care sunt ridicate construcții, **constructorii de bună-credință** ai acestora beneficiază de un **drept de preempțiune**, la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, în condițiile legii. Nu poate invoca buna-credință cel care a construit în lipsa sau cu nerespectarea autorizației de construire. Alte excepțiile de la vânzarea prin licitație publică a imobilelor proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale sunt detaliate în cuprinsul Cap. III, art. 31 din Hotărârea Consiliului Local nr. 398/29.06.2022 - pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați.

Totodată, la art. 32 din HCL nr. 398/29.06.2022, sunt enumerate categoriile de imobile, proprietatea privată a Municipiului Galați, care nu pot face obiectul procedurii de vânzare. Astfel, nu pot face obiectul procedurii de vânzare următoarele imobile: *lit. e): terenurile ocupate de construcții provizorii, autorizate ca atare, respectiv terenuri ocupate de chioșcuri, tonete, magazii, garaje, etc.*

Având în vedere numeroasele solicitări de cumpărare a terenurilor ocupate de construcții provizorii, autorizate ca atare, și motivat de faptul că legislația în vigoare prevede un drept de preempțiune, la cumpărarea terenului aferent construcțiilor ridicate pe acesta, constructorilor de bună credință ai acestora, nefăcându-se distincție între construcții definitive și construcții provizorii, se impune modificarea prevederilor din HCL nr. 398/29.06.2022.

Față de cele prezentate, propunem spre analiză și aprobare:

1. Completarea și modificarea prevederilor **Cap. III - Excepții de la vânzarea prin licitație publică, art. 31, lit. a) din HCL nr. 398/2022**, după cum urmează:

a) Imobilul-teren, obiect al unor contracte de concesiune/închiriere, încheiate între municipiul Galați și persoane fizice/juridice, aferent unor construcții, edificate cu respectarea Autorizației de Construire și intabulate conform dispozițiilor legii, precum și imobilul-teren, obiect al unor contracte de închiriere, aferent unei construcții provizorii, având destinație comercială, autorizată ca atare, inclusiv prin procedura de intrare în legalitate, care nu este amplasată în zone propuse restrukturării urbane, pentru care Instituția Arhitect Șef emite aviz favorabil (privind respectarea prevederilor urbanistice aprobate prin PUG, PUZ, PUD, după caz) și pentru care se prezintă expertiză tehnică.

2. Completarea și modificarea prevederilor **Cap. III - Excepții de la vânzarea prin licitație publică, art. 32, lit. e) din HCL nr. 398/2022**, după cum urmează:

Nu pot face obiectul procedurii de vânzare următoarele imobile:

e) Terenurile ocupate de construcții provizorii, autorizate ca atare, respectiv terenuri ocupate de chioșcuri, tonete, magazii, garaje, etc, altele decât cele menționate la art. 31 lit. a).

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate pentru a fi supus dezbaterii, analizei și aprobării ședinței de Consiliu Local Galați.

PRIMAR,  
IONUȚ FLORIN PUCHEANU

Municipiul Galați  
Primăria  
Direcția Patrimoniu  
Direcția Financiar Contabilitate  
Instituția arhitect Șef  
Serviciul Juridic și Legalitate

## RAPORT DE SPECIALITATE

NR. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2024

*privind modificarea H.C.L. nr. 398/29.06.2022 - pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați*

Vânzarea bunurilor proprietate privată a unității administrativ-teritoriale se face cu respectarea: dispozițiilor art. 1650-1762 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată, prevederilor art. 363 - 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 398/29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați și a legilor speciale prin care se instituie excepții de la procedura licitației publice.

Vânzarea imobilelor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată de autoritatea publică deliberativă - consiliul local, stabilirea oportunității vânzării bunurilor aparținând acesteia, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede astfel (art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), vânzarea unui imobil - teren, proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale, pe care sunt ridicate construcții, **constructorii de bună-credință** ai acestora beneficiază de un **drept de preempțiune**, la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, în condițiile legii. Nu poate invoca buna-credință cel care a construit în lipsa sau cu nerespectarea autorizației de construire. Alte excepțiile de la vânzarea prin licitație publică a imobilelor proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale sunt detaliate în cuprinsul Cap. III, art. 31 din Hotărârea Consiliului Local nr. 398/29.06.2022 - pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați.

Totodată, la art. 32 din HCL nr. 398/29.06.2022, sunt enumerate categoriile de imobile, proprietatea privată a Municipiului Galați, care nu pot face obiectul procedurii de vânzare. Astfel, nu pot face obiectul procedurii de vânzare următoarele imobile: *lit. e): terenurile ocupate de construcții provizorii, autorizate ca atare, respectiv terenuri ocupate de chioșcuri, tonete, magazii, garaje, etc.*

Având în vedere numeroasele solicitări de cumpărare a terenurilor ocupate de construcții provizorii, autorizate ca atare, și motivat de faptul că legislația în vigoare prevede un drept de preempțiune, la cumpărarea terenului aferent construcțiilor ridicate pe acesta, constructorilor de bună credință ai acestora, nefăcându-se distincție între construcții definitive și construcții provizorii, se impune modificarea prevederilor din HCL nr. 398/29.06.2022.

Față de cele prezentate, propunem spre analiză și aprobare:

1. Completarea și modificarea prevederilor **Cap. III - Excepții de la vânzarea prin licitație publică, art. 31, lit. a) din HCL nr. 398/2022**, după cum urmează:

a) Imobilul-teren, obiect al unor contracte de concesiune/închiriere, încheiate între municipiul Galați și persoane fizice/juridice, aferent unor construcții, edificate cu respectarea Autorizației de Construire și intabulate conform dispozițiilor legii, precum și imobilul-teren, obiect al unor contracte de închiriere, aferent unei construcții provizorii, având destinație comercială, autorizată ca atare, inclusiv prin procedura de intrare în legalitate, care nu este amplasată în zone propuse restructurării urbane, pentru care Instituția Arhitect Șef emite aviz favorabil (privind respectarea prevederilor urbanistice aprobate prin PUG, PUZ, PUD, după caz) și pentru care se prezintă expertiză tehnică.

2. Completarea și modificarea prevederilor **Cap. III - Excepții de la vânzarea prin licitație publică, art. 32, lit. e) din HCL nr. 398/2022**, după cum urmează:

Nu pot face obiectul procedurii de vânzare următoarele imobile:

e) Terenurile ocupate de construcții provizorii, autorizate ca atare, altele decât cele menționate la art. 31 lit. a).

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate pentru a fi supus dezbaterii, analizei și aprobării ședinței de Consiliu Local Galați.

Prezentul raport de specialitate a fost întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 136, alin. (10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Temei legal:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 398/29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor categorii de imobile - proprietate privată a Municipiului Galați;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

- Art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), lit. b), **PARTEA V - Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale - TITLUL II - Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale - CAP. III - unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale**, art. 363-364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 139, alin. (2), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Direcția Patrimoniu**  
Director, Burtea Ionel

**Direcția Financiar Contabilitate**  
Director, Câmpeanu Rodica

Întocmit,  
**Serviciul Concesiuni, Vânzări Terenuri,**  
**Cabinete medicale**  
Șef serviciu, Bădărău Daniela

**Serviciul Juridic și Legalitate**  
Șef Serviciu, Costache Nicolae