

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
ORAȘUL DETA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR

HOTĂRÂREA

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Deta.

Consiliul local al orașului Deta, Județul Timiș ;

Având în vedere referatul nr. 2.346/2018 al Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului al Primăriei orașului Deta prin care se propune aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Deta, expunerea de motive a Primarului orașului Deta, precum și rapoartele de avizare ale Comisiei Urbanism, Comisiei Juridice și Comisiei Economice;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. "c", alin. (5) lit. „b” coroborat cu art. 123 alin. (1), alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

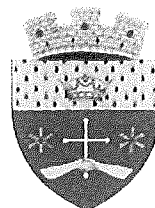
Art.1. Se aprobă Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Deta situate pe raza orașului Deta, conform *anexei*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș ;
- Primarului Orașului Deta ;
- Compartimentului Administrație publică locală, secretariat al Primăriei orașului Deta ;
- Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului al Primăriei orașului Deta ;
- Serviciului Buget, contabilitate, finanțe, impozite și taxe al Primăriei orașului Deta ;
- prin afișare în orașul Deta și publicare pe site-ul www.detatm.ro.

INIȚIATOR,
Primarul Orașului Deta.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
ORAȘUL DETA
PRIMAR
Nr. 2.362 /11.04.2017



EXPUNERE DE MOTIVE

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Deta.

Având în vedere faptul că, dispozițiile legale în vigoare prevăd ca autoritățile publice locale să hotărască cu privire la vânzarea unor bunuri ce aparțin domeniului privat al unității administrativ - teritoriale, nefiind reglementate de lege procedurile de vânzare, de organizare și desfășurare a licitațiilor;

Urmarea prevederilor art. 36 alin. (2) lit. "c", alin. (5) lit. „b” coroborat cu art. 123 alin. (1), alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare am inițiat proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Deta, conform anexei atașate.

PRIMAR
Ec. Petru Roman.

PRIMĂRIA ORAȘ DETA
SERVICIUL URBANISM
Nr. 2346 din 10.04.2018

REFERAT

privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor
imobile din domeniul privat **al orașului Deta**

Avand in vedere:

- dispozițiile art. 13 alin (1) din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „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”.

- dispozițiile art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „ Consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat , de interes local, în condițiile legii;

- dispozițiile art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „ vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

- vânzarea terenurilor ce aparțin domeniului privat al Orașului Deta, pe care sunt ridicate construcții proprietate privată a unor persoane fizice dau juridice, constructorii de bună credință beneficiind de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, așa cum este reglementat de art. 123 alin. (3) din **Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia** „ în cazul în care consiliile locale hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor;

-faptul că prețurile de vânzare în cazul vânzării , respectiv prețurile minime de pornire a licitației în cazul vânzării bunurilor imobile prin licitație publică, se stabilesc în baza unor rapoarte de evaluare întocmite de persoane autorizate, atestate ANEVAR;

Având în vedere faptul că, dispozițiile legale în vigoare prevăd că autoritățile publice locale să hotărască cu privire la vânzarea unor bunuri ce aparțin domeniului privat al unității administrative teritoriale, nefiind reglementate de lege procedurile de vânzare, de organizare și desfășurare a licitațiilor;

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit.c, alin. (5) lit. „b” coroborat cu art. 123 alin. (1), alin. (2) și alin. (3) din **Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

În conformitate cu art. 13, art. 16 și art. 20 din **Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Luând act de **Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și Hotărârea Guvernului nr. 250/2007 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;**

Ținând cont de **Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată cu modificările și completările ulterioare;**

Avand in vedere Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare si Legea nr. 88/2014 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 544 / 2001 privind liberul acces la informatiile de interes public

Tinand cont de cele mentionate, propunem spre dezbatare si aprobare *Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Deta cu avizul comisiilor de specialitate economic, urbanism si administrarea patrimoniului şi juridic*

SERVICIUL URBANISM,



SERVICIUL BUGET
CONTABILITATE,



COMPARTIMENT
JURIDIC,



REGULAMENT
privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Deta

Capitolul I - Dispoziții Generale

Art.1. (1) Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile–terenuri/clădiri, proprietate privată a Oraşului Deta.

(2) Titularul dreptului de proprietate este Oraşul Deta, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Local al oraşului Deta.

(3) Responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor stabilită prin prezentul regulament revine Serviciului Urbanism, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului, Serviciului Buget, contabilitate, finanțe, impozite și taxe și Compartimentului Juridic din cadrul Primăriei oraşului Deta.

(4) Celelalte structuri din cadrul Primăriei oraşului Deta, vor pune la dispoziția Serviciului Urbanism, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului/ Serviciului Buget, contabilitate, finanțe, impozite și taxe/Compartimentului Juridic informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a procedurii de vânzare a bunurilor imobile–terenuri/clădiri din domeniul privat al oraşului Deta.

Art.2. În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

(1) Calitatea de vânzător o are Oraşul Deta, pentru bunurile imobile din domeniul privat al oraşului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată, autoritatea deliberativă fiind Consiliul Local al oraşului Deta.

(2) Calitate de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament și a reglementărilor legale în vigoare.

(3) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică.

(4) Organizatorul vânzării – Oraşul Deta, prin structurile administrative constituite în cadrul Primăriei oraşului Deta;

(5) Ofertanți - persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul procedurii de licitație publică sau, după caz, de negociere directă.

Art.3. Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al oraşului Deta sunt:

a. Transparența - presupune punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a oraşului Deta;

b. Eficiența utilizării fondurilor publice;

c. Proporționalitatea;

d. Tratatamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatoare;

e. Libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru orice candidat, persoana fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, să poată dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea cumpărării unor astfel

de bunuri imobile proprietate a orașului Deta, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art.4 (1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, în schimbul unui preț. Primarul orașului Deta sau un împuternicit al acestuia va semna pentru și în numele orașului Deta, actul de vânzare-cumpărare la notariat.

(2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a orașului Deta se fac integral venit la bugetul local.

(3) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

(4) Alte taxe ocazionate cu organizarea vânzării, vor fi suportate conform avizului de principiu dat de către Consiliul local cu ocazia aprobării vânzării.

Capitolul II - Reguli comune privind vânzarea bunurilor imobile

1. Categoriile de imobile ce pot face obiectul vânzării

Art.5. (1) Fac obiectul vânzării, potrivit prevederilor prezentului regulament, următoarele categorii de bunuri imobile ce aparțin domeniului privat al orașului Deta:

- a) terenurile libere, destinate construirii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;
- b) terenurile ocupate de construcții, proprietate personală, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;
- c) construcțiile, proprietate privată a orașului Deta;

(2) Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare, trebuie să figureze în registrele de proprietate imobiliară ca bunuri ce aparțin domeniului privat al orașului Deta;

Art.6. Nu pot face obiectul vânzării, următoarele bunuri imobile din domeniul privat al Orașului Deta:

- imobilele care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind restituirea proprietăților ;
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces;
- terenurile afectate de rețele edilitare publice ;
- terenurile care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism.

2. Proceduri de vânzare

Art.7. Vânzarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al orașului Deta, în funcție de categoria din care fac parte, se poate face prin una din procedurile:

- a) **vânzarea prin negociere directă**, în cazul terenurilor ce aparțin domeniului privat al Orașului Deta, pe care sunt ridicate construcții proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, constructorii de bună credință beneficiind de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, precum și în cazul imobilelor deținute cu contract de închiriere/concesiune;

b) **vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare** organizată în condițiile legii, în cazul următoarelor categorii de imobile:

b1) -terenurile libere, destinate construirii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

b2) -construcțiile libere, proprietate privată a orașului Deta;

Art.8. Prețurile de pornire la negociere, respectiv de pornire a licitației în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a orașului Deta, se stabilesc pe baza de raport de evaluare întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R., avându-se în vedere prețurile practicate pe piața pentru bunuri asemănătoare și aprobate prin Hotărâre a Consiliului local.

3. Cadrul de reglementare

Art.9. Vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a orașului Deta, este reglementată de:

a) Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată cu modificările și completările ulterioare;

d) Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

e) Hotărârea Guvernului nr. 250/2007 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitară

f) Noul Cod Civil;

g) Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

h) Legea nr. 88/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

4. Determinarea situației juridice a imobilului

Art.10. Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al orașului Deta.

5. Întocmirea documentației în vederea demarării procedurii de vânzare:

Art.11. (1). Documentele necesare demarării procedurii de vânzare sunt:

a) Avizul de principiu al Consiliului Local al Orașului Deta în vederea vânzării;

b) Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată;

c) Raportul de evaluare a bunului, raport întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR). Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă;

d) Hotărârea Consiliului local Deta privind aprobarea vânzării directe/prin negociere/la licitație publică deschisă a imobilului.

6. Comisia de licitație

Art.12 (1) Comisia de licitație și comisia de soluționare a contestațiilor formulate împotriva actelor adoptate de comisia de licitație (precum și supleanții acestora) vor fi aprobate prin Dispoziția primarului orasului Deta. Comisia de licitație se va ocupa de organizarea licitației, de verificarea procedurilor de înscriere la licitație și de asigurarea desfășurării licitației în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

(2) Comisia de licitație/contestație va fi alcătuită dintr-un număr de 5-7 membri și va avea următoarea structură:

- 1 președinte;
- 3-5 membri, din care unul va fi locțiitor al președintelui;
- 1 secretar.

(3) Din comisia de licitație vor face parte persoane de specialitate din domeniile: urbanism, juridic, tehnic, economic și agricol, după caz.

Art.13. (1) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație, sunt obligate să dea o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru/supleant al comisiei de licitație/comisiei de contestații, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(2) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de vânzare următoarele persoane:

- a) sot/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu potențialii cumpărători, persoane fizice;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre potențialii cumpărători, persoane juridice;
- c) cele care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre participanții la vânzare sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre participanții la vânzare;
- d) cele care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de vânzare;

Art.14. Comisia de licitație va avea, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea documentelor de participare la licitație;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- excluderea participanților care nu întrunesc condițiile de eligibilitate;
- desemnarea câștigătorului licitației;
- semnarea proceselor verbale ale ședințelor de licitație, precum și a raporturilor.

Art.15. Comisia de licitație este legal constituită în prezența majorității membrilor, iar deciziile vor fi luate cu votul majorității membrilor săi prezenți.

Art.16. Secretarul comisiei va avea, în principal, următoarele atribuții:

- întocmirea și transmiterea spre publicare a anunțului publicitar;
- convocarea comisiei de licitație;
- întocmirea procesul verbal al ședinței de licitație;
- întocmirea raportului pe care îl înaintează primarului orasului Deta în vederea aprobării;
- comunicarea procesul verbal al ședinței de licitație, la cererea participanților;
- înaintarea către Compartimentul Juridic a dosarului licitației în vederea perfectării contractului de vânzare cumpărare.

Art.17. Prevederile mai sus menționate se aplică și Comisiei de negociere directă.

Capitolul III - Procedurile prealabile vânzării

Inițierea vânzării

Art.18. (1) Inițiativa vânzării bunurilor imobile din domeniul privat al orașului o are Orașul Deta, proprietarul acestor bunuri, prin reprezentanții săi legali. Asupra acestei inițiative, Consiliul Local al orașului se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a terenului/clădirii, pe baza documentației tehnico-economice și a raportului comun de specialitate, elaborate de Serviciului Urbanism, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului și Serviciului Buget, contabilitate, finanțe, impozite și taxe, respectiv cu avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Deta.

(2) Inițiativa o poate avea și orice altă persoană interesată prin depunerea unei cereri de intenție ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea pașilor mai sus menționați.

Art.19. (1) În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a orașului Deta, Serviciului Urbanism, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului împreună cu Serviciului Buget, contabilitate, finanțe, impozite și taxe vor întocmi caietul de sarcini al vânzării și raportul de specialitate privind vânzarea bunului imobil.

(2) În cazul vânzării prin negociere directă a bunurilor imobile proprietate privată a orașului Deta, se va întocmi doar raportul de specialitate pentru aprobarea vânzării imobilului.

Art.20. Caietul de sarcini, va cuprinde :

- a) datele necesare pentru identificarea exactă a imobilului propus în vederea vânzării prin licitație publică deschisă;
- b) descrierea destinației, caracteristicilor și regimul economic, tehnic și juridic al bunului propus în vederea vânzării prin licitație publică deschisă;
- c) condiții impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică, cum sunt: condiții de siguranță în exploatare, condiții de mediu etc.;
- d) prețul minim de pornire la licitație, stabilit prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Deta, pe baza valorilor de circulație ale imobilelor din zona în care este situat imobilul;
- e) procedura de vânzare aplicată;
- f) cheltuielile ocazionate cu parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului în cartea funciară;
- g) elemente de preț: prețul minim de pornire a licitației, garanția de participare la licitație, cuantumul taxei de participare la licitație, prețul caietului de sarcini și modalitatea de plată a valorii (prețului) de adjudecare a imobilului;
- h) documentele necesare pentru înscrierea la licitație:
 - Buletinul/carta de identitate (copie conform cu originalul) pentru ofertanți persoane fizice;
 - Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
 - Actul constitutiv al societății comerciale;
 - Ultimul bilanț contabil;
 - Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul);
 - Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România ;
 - Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
 - Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Deta din care să reiasă că ofertantul nu are obligații

restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.

- Alte documente relevante care se consideră necesare, și care vor fi prevăzute în caietul de sarcini.

i) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;

j) persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre imobilele ce fac obiectul vânzării.

k) orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice;

l) contestații;

m) alte date utile.

(2) – Prevederile caietului de sarcini au caracter obligatoriu pentru participanții la licitație, iar nerespectarea lor atrage retragerea dreptului de a participa la licitație.

Art.21 (1) Prin Hotărârea Consiliului local de vânzare a unui bun imobil, proprietate privată a orașului Deta, se va aproba/însuși:

a) vânzarea bunului imobil prin una din procedurile:

a1) vânzarea prin negociere directă - în cazul bunurilor imobile ce fac parte din categoria celor menționate la art.7 lit.a din prezentul regulament;

a2) vânzarea prin licitație publică cu strigare, în cazul bunurilor care fac parte din categoria celor menționate la art. 7 lit. b din prezentul regulament;

b) raportul de evaluare - întocmit de o persoană autorizată ANEVAR, valoarea din raport reprezentând valoarea de circulație a imobilului;

c) modalitatea de plată a prețului;

d) caietul de sarcini, în cazul vânzării prin licitație publică a bunului imobil;

g) alte date utile.

Art.22 (1) În situația vânzării directe a imobilelor ce fac parte din categoria celor menționate la art. 7 alin.a) din prezentul regulament, inițierea procedurii de vânzare se face la solicitarea scrisă a persoanei care deține imobilul prin una din modalitățile prevăzute de lege și regulament.

(2) După înregistrarea cererii de cumpărare, formulată de persoana fizică sau juridică care deține imobilul, Serviciul Urbanism, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului, împreună cu Serviciul Buget, contabilitate, finanțe, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului, vor proceda la verificarea situației juridice a imobilului solicitat în vederea cumpărării.

(3) În situația în care imobilul solicitat în vederea cumpărării se identifică ca aparținând domeniului privat al orașului Deta, se vor demara procedurile de înscriere a imobilului în Cartea Funciara și evaluarea acestuia de către o persoană autorizată atestată ANEVAR. Înscrierea imobilului în Cartea Funciară, se face de titularul dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul vânzării, în funcție de asigurarea fondurilor în buget, fie de către deținătorul acestuia.

(4) După înscrierea imobilului în Cartea Funciară și evaluarea acestuia de o persoană autorizată, atestată ANEVAR, Serviciul Urbanism, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului, împreună cu Serviciul Buget, contabilitate, finanțe, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului, vor întocmi raportul de specialitate privind aprobarea vânzării imobilului, care va fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local, prin proiect de hotărâre.

(5) Persoana căreia i se aprobă vânzare prin negociere directă a imobilului, va depune documentele prevăzute la art.20 lit h)al prezentului Regulament.

Capitolul IV – Organizarea licitației

1. Anunțul publicitar

Art.23. (1) După aprobarea vânzării, secretarul comisiei de licitație va proceda la întocmirea și publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(2) Anunțul privind organizarea licitației se va afișa la sediul organizatorului, se va publica pe site-ul propriu și într-un cotidian local.

(3) Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

(4) Anunțul de licitației va cuprinde cel puțin următoarele date:

- denumirea și sediul organizatorului licitației, număr de telefon/fax;
- obiectul licitației, adresa imobilului;
- data, ora limită și locul de depunere a documentelor de participare la licitație;
- locul de unde se poate obține Caietul de sarcini;
- data, ora și locul desfășurării licitației.
- alte date utile dacă este cazul.

2.Dosarul licitației

Art.24. (1) Dosarul licitației cuprinde:

- Anunțul publicitar;
 - Hotărârea Consiliului Local al orașului Deta prin care s-a aprobat vânzarea imobilului;
 - Dispoziția Primarului Orașului Deta de constituire a comisiei de licitație/contestații;
 - Caietul de sarcini;
 - Cartea funciara a imobilului;
 - Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
 - Declarațiile privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
 - Fișa de licitație, procesul verbal al sesiunii de licitație, raportul final aprobat de primarul orașului Deta;
- (2) Documentația pentru licitație, va fi pusă în vânzare la sediul Primăriei orașului Deta, prevăzut în anunțul publicitar. Prețul documentației de licitație, se stabilește prin Caietul de sarcini.

3.Depunerea documentelor și achitarea taxelor

Art.25 Taxa de participare la licitație se va stabili astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Art.26 Garanția de participare la licitației este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Art.27 (1) Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

(2) Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

(3) Participantul la licitație va pierde garanția de participare la licitație dacă nu se prezintă la ziua, ora și locul desfășurării licitației, dacă refuză participarea la licitație sau refuză încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

(4) Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea avansului.

4.Procedura licitației publice deschise cu strigare

Art.28 Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar sa se califice cel puțin doi ofertanți.

Art.29 (1) Repetarea licitației se va face după trecerea a 7 zile de la data precedentei.

(2) Dacă nici la acest termen nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, se va încheia procesul - verbal de constatare și licitația se va relua după alte 7 zile.

(3) Dacă nici la a treia ședință bunul nu este adjudecat, licitația va fi anulată, vânzarea putând avea loc ulterior în baza altei documentații de licitație.

Art.30 Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație și în lipsa acestui de înlocuitorul președintelui sau, în caz extrem, de o persoană desemnată de aceștia.

Art.31 Președintele anunță deschiderea licitației și obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim de pornire a licitației și precizează care este pasul minim de supralicitare permis.

Art. 32 (1) După începerea licitației, ofertanții anunță oferta de preț, care trebuie să respecte condițiile de salt/pas precizate la deschiderea ședinței.

(2) Președintele comisiei va anunța cu glas tare, de trei ori, suma cea mai mare oferită, cu intervale de 3-5 secunde între strigare.

(3) Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei va anunța adjudecarea vânzării în favoarea ofertantului care a oferit cea mai mare sumă.

(4) Odată ce unul din ofertanți a oferit o sumă, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea pasului minim.

(5) Pentru ca licitația să poate fi considerată valabilă trebuie ca ofertanții să supraliciteze minim 2 pași.

Art.33 După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, câștigătorul va fi anunțat de către președintele comisiei, iar ședința de licitației va fi declarată închisă. Se va încheia procesul - verbal al ședinței de licitație, care se va semna de către membrii comisiei de adjudecare și care va sta la baza întocmirii raportului de adjudecare.

Capitolul V - Contestații

Art.34 Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orașului Deta, în termen de 48 de ore de la închiderea acesteia.

Art.35 Contestația se adresează Primarului Orașului Deta și va fi soluționată de comisia de contestații numită prin dispoziția Primarului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

Art.36 Asupra contestației, comisia de contestații se va pronunța prin rezoluție motivată, care va fi comunicată primarului, urmând ca acesta să transmită contestatorului și tuturor ofertanților soluția pronunțată în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Art.37 Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

Art.38 În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Capitolul VI - Dispoziții finale

Art.39 Ofertanții care au participat la o ședință de licitație se consideră înscriși la următoarea ședință a aceleiași licitații, urmând să achite doar garanția de participare, dacă au solicitat restituirea garanției.

Art.40 Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare - cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Art.41 Prețul de adjudecare al bunului imobil se achită în condițiile stabilite prin hotărârea consiliului local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, în următoarele modalități:

- Integral, până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației;

- În rate lunare, cu plata unui avans de minim 15%, caz în care eşalonarea ratelor și a dobânzii aferente se face pe cel mult 5 ani consecutivi, de comun acord.

Art.42 (1) Termenele vor fi calculate conform Codului Civil, fiind zile calendaristice, dacă nu se precizează altfel în regulament.

(2) În cazul în care termenele prevăzute în prezentul regulament se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucrătoare următoare.

Art.43 Prevederile prezentului titlu cu privire la organizarea și desfășurarea licitației se aplică prin asimilare și procedurii de negociere directă, cu nuanțările corespunzătoare.

Art.44 (1) Toate documentele licitației publice sau ale negocierii directe, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică, respectiv negocierii directe, de către comisia de licitație/comisia de negociere se vor păstra de către organizatorul licitației într-un dosar al licitației, care se va întocmi pentru fiecare licitație în parte.

(2) Dosarele de licitație se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Primăriei Orașului Deta.

DECLARAȚIE

De confidentialitate si imparțialitate

Subsemnata/ul, _____, nominalizat/a în Comisia de licitație pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea vânzării _____

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- 1) nu dețin parti sociale, parti de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați ;
- 2) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați ;
- 3) nu am calitatea de sot/sotie, ruda sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;
- 4) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de vânzare mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici,

a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a –și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data Semnatura,