

HOTĂRÂREA NR. 59

din 26.09.2013

privind aprobarea *regulamentului* referitor la procedura vânzării bunurilor
imobile din domeniul privat al unității administrativ - teritoriale

Consiliul local al comunei Iclod, întrunit în ședință ordinară ;

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de către primarul comunei, referitor la
aprobarea *regulamentului* privind procedura vânzării bunurilor imobile din domeniul privat al
unității administrativ - teritoriale ;

Ținând cont de prevederile art. 36 și art. 45 din Legea administrației publice locale nr.
215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 lit. b) din Legea administrației publice
locale nr. 215/2001, *republicată*, cu modificările și completările ulterioare,

h o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se aprobă *regulamentul* privind procedura vânzării bunurilor imobile din
domeniul privat al unității administrativ – teritoriale, astfel cum a fost întocmit/prezentat.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se încredințează primarul
comunei prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate/achiziții publice și
financiar – contabil, urmând toate procedurile prevăzute de lege.

Președintele ședinței

Liviu Popovici



Contrasemnează
Secretar

Lucia - Mariana Pîrțoc

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prev. Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,
cu modificările și completările ulterioare, astfel :

- total consilieri locali în funcție : 13 ;
- consilieri locali prezenți : 10 ;
- voturi 'pentru' : 10 ;
- voturi 'impotrivă' : x ;
- 'abțineri' : x .

REGULAMENT
privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al
COMUNEI ICLOD

Titlul I
Dispoziții Generale

Art. 1. - (1) Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile - terenurilor/clădirilor, proprietate privată a COMUNEI ICLOD.

(2) Titularul dreptului de proprietate este COMUNEI ICLOD, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniu în cauză este în sarcina Consiliului Local al COMUNEI ICLOD.

(3) Responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor stabilită prin prezentul regulament revine Compartiment Urbanism Și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei COMUNEI ICLOD.

(4) Compartimentul Agricol, Comisiile de aplicare a legilor privind retrocedările vor pune la dispoziția Compartiment Urbanism Și Amenajarea Teritoriului informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a procedurii de vânzare a terenurilor din domeniul privat al COMUNEI ICLOD

Art. 2. - (1) Calitatea de vânzător este recunoscută Consiliului Local COMUNEI ICLOD în numele COMUNEI ICLOD, pentru bunurile imobile din domeniul privat al municipiului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

(3) Cetățenii străini și apatrizii 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 baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică.

(4) În cazul în care proprietarul vinde o clădire unei persoane fizice sau juridice străine, va transmite acesteia numai dreptul de folosință asupra terenului aferent.

Art. 3. - Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al COMUNEI ICLOD :

- a. transparența;
- b. eficiența utilizării fondurilor publice;
- c. proportionalitatea;
- d. tratamentul egal;
- e. libera concurență.

Art. 4. - (1) Potrivit prezentului regulament vânzarea terenurilor se poate face :

A. Prin licitație publică deschisă, sau licitație publică deschisă cu strigare, în cazul terenurilor libere, vândute în vederea realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale, precum și a construcțiilor.

B. Prin negociere directă, fără licitație publică, în cazul terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodării ale populației sau persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe terenuri proprietate privată a COMUNEI ICLOD și cu drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a construcției.

Art. 5. - În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

a. **organizatorul vânzării** – COMUNA ICLOD, prin structura sa de specialitate, respectiv Comisia de adjudecare numită de Primarul COMUNEI ICLOD, prin dispoziție, prin persoana care conduce ședința de adjudecare – președintele acesteia, sau persoana desemnata de membrii comisiei de adjudecare, în lipsa președintelui;

b. **oferanți** – persoanele fizice sau juridice care fac o oferta calificată în cadrul ședinței de adjudecare, în procedura de licitație publică sau, după caz, de negociere directă.

Art. 6. - (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.

(2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a COMUNEI ICLOD 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.

Titlul II

Procedurile prealabile vânzării

Capitolul I

Inițierea vânzării

Art. 7. - Inițiativa vânzării o are Consiliul Local al COMUNEI ICLOD, care se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a terenului/clădirii, pe baza documentației tehnico-economice și a raportului de specialitate, elaborate de serviciile de resort, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respective cu avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local ICLOD.

Art. 8. - Indiferent de forma de vânzare, mărime, amplasament sau destinația terenurilor, înainte de momentul vânzării, procedura de vânzare va cuprinde obligatoriu următoarele etape:

1. Inițiatorul vânzării:

1.1. Consiliul Local al COMUNEI ICLOD.

2. Determinarea situației juridice a terenului

2.1. Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al COMUNEI ICLOD.

2.2. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va solicita Consiliului Local al COMUNEI ICLOD aprobarea prin hotărâre a trecerii terenului în proprietate privată

a COMUNEI ICLOD și va întocmi documentația necesară înscrierii proprietății COMUNEI ICLOD asupra terenului în evidențele de publicitate imobiliară.

3. **Întocmirea documentației tehnice**

În vederea vânzării imobilelor sunt necesare următoarele documente:

3.1. **Documentația cadastrală** de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată;

3.2. **Certificat de urbanism** însoțit de avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism, dacă este cazul.

4. **Întocmirea documentației economice**

4.1. Pentru stabilirea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor sau a prețului de vânzare prin negociere directă a terenului, după caz, Primăria COMUNEI ICLOD va comanda prin Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului, **Rapoarte de Evaluare a bunurilor**, rapoarte întocmite de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR). 4.2. Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

Capitolul II

Dreptul de preemțiune

Art.9. - (1) La inițiativa vânzării, în cazul terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodărie ale populației, precum și în cazul construcțiilor ridicate pe terenurile proprietate privată a COMUNEI ICLOD, proprietarii clădirilor care au constituit prin actul de dobândire a construcției drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a acestuia, beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

(2) Terenul aferent construcțiilor reprezintă acel teren pe care este edificată o construcție – locuințe, anexe gospodărești, curtea aferentă acestora, sedii sau puncte de lucru ale persoanelor juridice, calea de acces sau alte construcții evidențiate în actele de proprietate, extrasele de carte funciară.

(3) În fiecare caz individual, terenul aferent construcțiilor va fi identificat printr-o documentație topografică și va urma etapele avizării înainte de a fi supus vânzării Consiliului Local.

Titlul III

Procedurile de vânzare

Art.10. - Vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al COMUNEI ICLOD se realizează prin una din următoarele proceduri:

A. Vânzarea imobilelor prin licitație publică deschisă sau licitație publică deschisă cu strigare.

A.1. În cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației. A.2. Condițiile specifice și Caietul de Sarcini de vânzare a imobilului se promovează de către Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului în Consiliul Local al COMUNEI ICLOD în vederea aprobării.

A.3. Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă.

A.4. Promovarea pe piață a ofertei terenurilor libere

A.1.1. Promovarea pe piață a ofertei de vânzare a terenurilor libere se va face atât pe plan local cât și pe plan național prin mass-media, în vederea atragerii de investitori interesați de oferta municipiului.

A.1.2. Întocmirea documentației pentru licitație, a Instrucțiunilor de organizare și desfășurare a procedurii de vânzare a terenului și organizarea licitației revine Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei COMUNEI ICLOD , potrivit legii și în condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local.

A.1.3. În urma licitației, se întocmește contractul de vânzare-cumpărare între COMUNEI ICLOD , prin reprezentanții legali și cumpărător. Contractul va fi autentificat în fața notarului public.

A.1.4. Reglementările cuprinse în contract se vor nota în Cartea Funciară la foaia de sarcini pentru o durată de 10 ani.

B. Vânzarea prin negociere directă a terenurilor folosite de gospodării ale populației sau agenți economici.

B.1. Pot face obiectul vânzării prin negociere directă terenurile aflate în proprietatea privată a COMUNEI ICLOD , libere de sarcini și care sunt terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodării ale populației sau de persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe terenuri proprietate privată a COMUNEI ICLOD și cu drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a construcției.

B.1.1. Vânzarea prin negociere directă a terenurilor folosite de gospodării ale populației și agenți economici se poate face doar în baza unui Raport de Evaluare a terenului, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR).

B.1.2. Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă.

B.1.3. Prețul negociat nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit prin raportul de evaluare.

B.1.4. Prețul negociat între cumpărătorul terenului și Comisia de negociere numită de Primarul COMUNEI ICLOD , prin dispoziție, și vânzarea terenului vor fi supuse spre aprobare Consiliului Local.

B.1.5. În cazul aprobării de către Consiliul Local, prin hotărâre, a vânzării la prețul negociat, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va întocmi Contractul de Vânzare – Cumpărare care va cuprinde reglementările urbanistice stabilite prin PUD sau PUZ precum și funcțiunile zonei, îl va trimite pe circuitul de avizare și semnare, îl va înregistra în Registrul Contractelor de Vânzare-Cumpărare Bunuri Proprietate Privată ale COMUNEI ICLOD și va efectua operațiunile necesare pentru autentificarea acestuia la notar, precum și pe cele privind înscrierea proprietății asupra terenului în evidențele de publicitate imobiliară.

- B.1.6. Reglementările cuprinse în PUD sau PUZ se vor nota în Cartea Funciară la foaia de sarcini pentru o perioadă de minim 10 ani.
- B.1.7. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.
- B.2. Vânzarea prin negociere directă a terenurilor folosite de gospodării ale populației se poate face în următoarele condiții:**

- B.2.1. Solicitantul terenului trebuie să facă dovada utilizării efective și în regim de continuitate a terenului ca grădină sau curte aferentă locuinței sau teren ocupat de construcții (casă sau anexe gospodărești) ori acces la proprietate, prin orice mijloc de probă sau prin declarație pe propria răspundere, sub sancțiunea de fals în declarații, în formă autentică, dată în fața notarului public, respectiv a declarațiilor a cel puțin doi martori de vecinătate, data în aceleași condiții.
- B.2.2. Solicitantul terenului trebuie să facă prealabil dovada privind achitarea obligațiilor față de bugetul local a tuturor obligațiilor fiscal/nefiscale. În cazul în care utilizatorul terenului, solicitant al vânzării, nu face dovada achitării unei taxe de ocupare a terenului achitată la bugetul local, cererea de cumpărare a terenului va fi înaintată de către Comisia de Negociere Consiliului local doar după achitarea taxei datorate pentru ultimii 5 ani, exceptând situația în care acesta poate face dovada ca folosește terenul de la o alta data mai recentă.
- B.2.3. Suprafața care poate face obiectul vânzării prin negociere directă a terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodării ale populației se fundamentează din punct de vedere tehnic, urbanistic, al protecției mediului, având în vedere regimurile de vecinătate, de folosință, precum și restricțiile zonei.
- B.2.4. Pot face obiectul vânzării prin negociere direct și terenurile aflate în proprietatea privată a COMUNEI ICLOD și care asigură accesul pietonal și/sau auto la o proprietate în cazul în care nu există un alt acces direct la drumul public.
- B.2.5. **Nu pot face obiectul vânzării prin negociere directă** terenurile folosite de gospodării ale populației care au front la una sau mai multe străzi care prin formă și întinderea lor permit construirea unei locuințe sau a altei funcțiuni permisă în zonă.

B.3. Vânzarea prin negociere directă a terenurilor folosite de persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe acestea se poate face în următoarele condiții:

- B.3.1. Solicitantul vânzării va face dovada că utilizează efectiv terenul proprietate privată a COMUNEI ICLOD pentru desfășurarea activităților economice prevăzute în Certificatul Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului și a Autorizației de Funcționare și Profil de Activitate, eliberată de Primarul COMUNEI ICLOD .
- B.3.2. Pot face obiectul vânzării prin negociere directă și terenurile aflate în proprietatea privată a COMUNEI ICLOD și care asigură accesul la proprietatea solicitantului în cazul în care aceasta nu există.

- B.4. Nu pot face obiectul vânzării prin negociere directă terenurile care au fost revendicate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora, în baza legilor de retrocedare a proprietății.
- B.5. Nu pot face obiectul vânzării terenurile ocupate de parcări, garaje și acces auto, terenurile ocupate de accese la spații comerciale realizate după anul 1991, precum și terenurile afectate de rețele edilitare aflate în proprietatea publică a COMUNEI ICLOD sau în administrarea operatorilor de servicii comunitare de utilități publice.
- B.6. Nu pot face obiectul vânzării prin negociere directă terenurile a căror situație juridică este reglementată prin contracte de concesiune aprobate de Consiliul Local al COMUNEI ICLOD a căror suprafață depășește 150 mp.
- B.7. Vânzarea directă a terenurilor se va face după întrunirea tuturor condițiilor juridice, tehnice și economice stabilite la prezentul Titlu din Regulament.
- B.8. La solicitarea concesionarului terenurile având o suprafață de până la 150 mp. pot face obiectul vânzării prin negociere directă, în următoarele condiții:
- terenul este ocupat de construcții realizate conform Autorizației de construcție eliberată de Primarul COMUNEI ICLOD și/sau concesionarul face dovada proprietății asupra construcțiilor.
 - concesionarul a achitat față de bugetul local toate obligațiile datorate fiscal/nefiscale.
 - prețul minim al vânzării este prețul stabilit și aprobat de Consiliul Local al COMUNEI ICLOD prin raportul de evaluare.
- B.9. În cazul vânzării terenurilor aferente curților comune, vânzarea se va face conform unei defalcări/delimitări întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, expert cadastrist, materializată într-un "Plan de amplasament și delimitare al imobilului" sau "Fisă a corpului de proprietate", respectiv în Extrasul de Carte funciară, dacă este cazul. Taxele ocazionate de efectuarea operațiunilor de delimitare vor fi suportate de către cumpărător.
- B.10. Vânzarea va fi supusă aprobării Consiliului Local numai dacă documentația de defalcare/delimitare este însoțită prin acordul scris al tuturor proprietarilor din curte direct afectați. În caz de neînțelegere prin tratative directe și refuz nejustificat, obținerea acordului de către solicitant se realizează prin mediere, în condițiile Legii nr.192/2006 sau prin hotărâre judecătorească care țină loc de acord.
- B.11. În cazul vânzării directe a terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodării ale populației ca și curți și grădini sau de agenți economici ca teren aferent activităților comerciale, aprobarea vânzării și a prețului de vânzare se face de către Consiliul Local al COMUNEI ICLOD prin hotărâre.

Titlul IV

Documentele prealabile și aprobarea vânzării

Art. 11. - Raportul de specialitate întocmit de către compartimentele din aparatul de specialitate al Primarului COMUNEI ICLOD, va conține în principal următoarele:

1. date privind vânzătorul;
2. titlul juridic în baza caruia este detinut bunul care face obiectul vânzării;
3. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;

4. date privind bunul care se vinde: descrierea acestuia si specificatii tehnice, adresa, vecinatati, ansamblul in care functioneaza bunul respectiv si conditii ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, se va preciza daca bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;
5. valoarea de circulatie a zonei in care este situat bunul supus vanzarii, pretul de pornire al licitatiei publice care va avea la baza valorile de circulatie, stabilite prin Raportul de evaluare intocmit de un evaluator autorizat si insusit prin hotarare a Consiliului Local al COMUNEI ICLOD ;
6. precizarea tipului de procedură prin care se va face vanzarea.

Art. 12. - (1) Vanzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al COMUNEI ICLOD se aproba prin hotarare a Consiliului Local al COMUNEI ICLOD , pe baza documentației tehnicoeconomice, a raportului de specialitate întocmit conform prevederilor art. 11, respectiv cu avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al COMUNEI ICLOD .

(2) Hotararea Consiliului Local prin care se aproba vanzarea unui bun imobil va cuprinde: procedura de vanzare, valoarea de circulatie a imobilului stabilita in raportul de evaluare, pretul minim de pornire a licitatiei stabilit de Consiliul Local, datele de identificare ale imobilului si modalitatea de plata a pretului de adjudecare a imobilului.

Titlul V

Documentația de licitație

Capitolul I

Dosarul de prezentare sau Caietul de sarcini

Art 13. - (1) Dosarul de prezentare/Caietul de sarcini va fi pus în vanzare de catre Primaria COMUNEI ICLOD , prin intermediul Compartimentului de specialitate Urbanism și Amenajarea Teritoriului, la sediul său situat in localitatea Iclod, nr.440A jud. Cluj.

(2) Prețul de vanzare a dosarului de prezentare/caietului de sarcini va fi stabilit astfel încat sa acopere cheltuielile ocazionate cu organizarea licitatiei.

Art. 14. - Dosarul de prezentare/Caietul de sarcini va cuprinde urmatoarele: a) datele de identificare ale proprietarului;

- b) datele de identificare ale organizatorului licitatiei;
- c) procedura de vanzare aplicata;
- d) data depunerii documentelor de participare la licitatie;
- e) adresa, data si ora de desfasurare a licitatiei organizate pentru vanzarea imobilului, precum si datele de desfasurare a urmatoarelor licitatii, in caz de neajudecare si repetare a procedurii;
- f) prezentarea imobilului: denumire, adresa, regim juridic, descrierea imobilului, datele si caracteristicile constructive ale acestuia, daca este cazul starea tehnica actuala;
- g) pretul minim de pornire a licitatiei, stabilit prin hotarare a Consiliului Local COMUNEI ICLOD , pe baza valorilor de circulatie ale zonei in care este situat imobilul;
- h) cheltuieli ocazionate cu parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, cheltuieli care vor fi recuperate de la cumparatorul imobilului;
- i) elemente de pret: pretul minim de pornire a licitatiei, pasul de strigare egal cu 5% din pretul minim de pornire, mgarantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul minim de pornire, quantumul taxei de participare la licitatie, pretul dosarului de prezentare/caietului de sarcini si modalitatea de plata a valorii (pretului) de adjudecare a imobilului; j) documentele necesare pentru inscrierea la licitatie;

- k) condițiile pe care trebuie să la îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare);
- l) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- m) alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- n) numărul de telefon și/sau de fax și persoana de contact desemnata de organizator, unde se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării.

Capitolul II

Anunțul publicitar

- Art. 15.** – (1) După aprobarea vânzării, Primăria COMUNEI ICLOD, prin grija Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.
- (2) Anunțul privind organizarea licitației se va afișa la sediul organizatorului, la locul unde se află bunul imobil, se va publica într-un cotidian central 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) Conținutul anunțului licitației este următorul:
- 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 dosarul de prezentare/Caietul de sarcini; - data, ora și locul desfășurării licitației.

Capitolul III

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Secțiunea I

Comisia de adjudecare

- Art. 16.** - Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului va asigura organizarea licitației și desfășurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și a dispozițiilor legale incidente.
- Art. 17.** - (1) Comisia de adjudecare va fi nominalizată prin Dispoziție a Primarului COMUNEI ICLOD.
- (2) Comisia de adjudecare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, după cum urmează: -președinte;
- secretar;
 - membrii plini, din care unul va fi locțiitor al președintelui
 - membrii supleanți.
- Din Comisia de adjudecare vor face parte în mod obligatoriu persoane de specialitate din domeniile: urbanism, juridic, tehnic, economic și agricol.
- (3) Prin Dispoziție a Primarului COMUNEI ICLOD va fi nominalizată și Comisia pentru soluționarea contestațiilor formulate împotriva actelor adoptate de comisia de adjudecare. Din Comisia de contestații vor face parte în mod obligatoriu persoane de specialitate din domeniile: urbanism și juridic.

(4) Pentru activitatea desfășurată, membrii comisiilor sunt indemnizați, în conformitate cu prevederile legale privind salarizarea personalului bugetar.

Art. 18. - (1) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

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

Art. 19. - Comisia de adjudecare va avea, în principal, următoarele atribuții:

- întocmirea dosarului de prezentare/Caietului de sarcini;
- întocmirea și transmiterea anunțului publicitar;
- verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- întocmirea listei cu ofertanții acceptați;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- întocmirea proceselor-verbale ale ședințelor de licitație; - desemnarea câștigătorului licitației; - emiterea actului de adjudecare.

Art. 20. - Comisia de adjudecare va lucra în prezenta majorității membrilor săi, iar documentele vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

Secțiunea a II-a Documentele licitației

Art. 21. - Documentele licitației sunt următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local ~~nr. 40/~~ pentru aprobarea vânzării și procedura de vânzare;
- Dispoziția Primarului COMUNEI ICLOD de constituire a comisiei de adjudecare;
- Anunțul privind organizarea licitației publice;
- Dosarul de prezentare sau Caietul de sarcini;
- Cererea - tip de înscriere la licitație;
- Procesul-verbal al licitației;
- Hotărârea de adjudecare a licitației;
- Extrasul de carte funciara a imobilului;
- Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- Declarațiile privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- Comunicările către ofertanți, dacă este cazul.

Art. 22 - (1) Procesul-verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componenta comisiei de adjudecare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, inclusiv opiniile motivate ale majorității respectiv minorității membrilor comisiei.

(2) Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență imediat după încheierea licitației.

(3) Actul de adjudecare se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de adjudecare. Un exemplar se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 23 – Prevederile prezentului titlu cu privire la organizarea și desfășurarea licitației se aplică prin asimilare și procedurii de negociere direct, cu nuanțările corespunzătoare.

Art. 24. - Toate documentele licitației publice sau ale negocierii directe, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică, respectiv negocierii directe, de către comisia de adjudecare/comisia de negociere se vor păstra de către organizatorul licitației într-un dosar al licitației, care se va întocmi pentru fiecare licitație în parte.

Secțiunea a III-a 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 și va fi inclusă în anunțul privind organizarea licitației.

Art. 26. - Garanția de participare la licitație 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 chitanța sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

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

(3) Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea castigatorului.

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

Art. 28. - (1) Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului, persoana fizică și/sau persoana juridică;
- datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;
- precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor documentației de licitație pentru ofertanți, sens în care aceștia vor completa declarația de acceptare în care se va menționa perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mare de 60 de zile de la data înregistrării cererii de înscriere;

(2) Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:

- buletinul/cărtea de identitate sau pasaportul persoanei participante (copie) pentru ofertanți persoane fizice;
- certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) 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 vizat de A.J.F.P. Cluj;
- ultima bilanță întocmită;
- împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;

-certIFICATE constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetul general consolidat si catre bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor;

-alte documente relevante pe care se considera necesare.

Art. 29. - Toate documentele prevazute la art. 28. depuse de persoanele fizice sau juridice române vor fi prezentate in copii cu mentiunea „conform cu originalul” , semnate si stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Art. 30. - Criteriile de calificare a ofertantilor constau in prezentarea documentelor prevazute la art. 28 si indeplinirea conditiilor de calificare precizate in Caietul de sarcini.

Art. 31. - (1) Comisia de adjudecare va analiza, in cadrul sedintei de licitatie, documentele depuse si va intocmi un proces-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de adjudecare.

(2) Vor fi descalificati pentru participarea la licitatie ofertantii care nu îndeplinesc conditiile cerute in dosarul de prezentare al licitatiei, și în special cei care înregistrează obligații restante fiscale/nefiscale față de bugetul local al COMUNEI ICLOD și care sunt în litigiu cu Primaria Iclod/Consiliul Local COMUNEI ICLOD cu privire la bunul solicitat vânzării sau obligațiilor bugetare corelative.

(3) Comisia de adjudecare va intocmi lista cu ofertantii calificati si o va afisa la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de ora fixata pentru inceperea sedintei de licitatie.

Secțiunea a IV-a Desfășurarea licitației publice

Art.32 - (1) Procedura care se aplica pentru vanzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al COMUNEI ICLOD este, de regulă, cea a licitatiei publice deschise cu strigare, exceptie facand cazurile mentionate la art.9 din prezentul Regulament.

(2) Procedura vanzarii prin negociere directa va avea la baza toate dispozitiile hotararii adoptate de Consiliul Local COMUNEI ICLOD in acest sens.

(3) Sedinta de licitatie va avea loc in ziua, ora si locul indicate in anuntul publicat si in dosarul de prezentare.

Procedura licitatiei publice deschisa cu strigare

Art.33. - (1) Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice deschise cu strigare este necesar sa se califice cel putin doi ofertanti.

(2) In cazul in care la sedinta de licitatie nu s-au prezentat minim doi ofertanti sau in cazul in care nici unul dintre ei nu a oferit cel putin pretul minim de pornire, licitatia se va repeta, sens in care se va incheia un proces verbal de constatare.

Art.34. - (1) Repetarea licitatiei se va face dupa trecerea a cel putin 7 zile de la data precedentei.

(2) Daca nici la acest termen nu se prezinta cel putin doi ofertanti si nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, se va incheia procesul-verbal de constatare si licitatia se va relua dupa cel putin 7 zile.

(3) In cazul in care nici la al treilea termen nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheindu-se proces-verbal de constatare.

(4) Declansarea unei noi proceduri de vanzarea bunului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local COMUNEI ICLOD , in conditii de licitatie publica sau in conditii

de negociere directa, cu singurul ofertant calificat prezent in ultimul termen, la pretul rezultat prin adaugarea pragului de strigare stabilit in documentatia de licitatie, la pretul minim de pornire.

Art.35. - Licitatia este condusa de presedintele comisiei de adjudecare si in lipsa acestuia de inlocuitorul presedintelui sau, in caz extreme, de o persoana desemnata de acestia.

Art.36. - Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inregistrati si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 5%.

Art.37. - (1) Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la ofertanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt/pas precizate la deschiderea sedintei.

(2) Presedintele comisiei va anunta, cu glas tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

(3) Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

(4) O data ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeaasi suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Art.38. - Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de adjudecare si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a IV-a Contestatii

Art.39. - Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei COMUNEI ICLOD, in termen de 48 de ore de la inchiderea acesteia.

Art.40. - Contestatia se adreseaza Primarului COMUNEI ICLOD si va fi solutionata de comisia de contestatii numita prin dispozitia primarului, in termen de maxim 5 zile lucratoare de la inregistrarea contestatiei, prin admiterea sau dupa caz respingerea ei.

Art.41. - Asupra contestatiei comisia de contestatii se va pronunta prin rezolutie motivata, care va fi comunicata primarului, urmand ca acesta prin act administrativ sa transmita contestatorului si tuturor ofertantilor solutia pronuntata in termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Art.42. - Contestatia administrativă suspenda derularea procedurii de vanzare pana la solutionarea ei.

Art.43. - In cazul admiterii contestatiei, licitatia va fi anulata si procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Titlul VI Dispozitii finale

Art.44. - Ofertantii care au participat la o sedinta al licitatiei se considera inregistrati la urmatoarea sedinta a aceleiasi licitatii fara a mai achita contravaloarea dosarului de prezentare, urmand sa achite doar taxa si garantia de participare, daca au solicitat restituirea garantiei.

Art.45. - Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare cumparare, in forma autentica, in termen de maximum 30 zile de la data adjudecarii licitatiei.

Art.46. - Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita in conditiile stabilite de hotararea de consiliu local prin care a fost aprobata scoaterea la vanzare a imobilului, in urmatoarele modalitati :

- integral, pana la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, respectiv in termen de maximum 30 zile de la data incheierii licitatiei ;
- in rate lunare, caz in care esalonarea ratelor se face pe cel mult 12 luni consecutive.

Art.47. - In cazul in care termenele prevazute in prezentul Regulament se implinesc intr-o zi nelucratoare, acesta se prelungeste pentru prima zi lucratoare urmatoare.

Art.48. - Procesele-verbale impreuna cu documentatiile licitatiei se vor pastra cu caracter permanent in arhiva Primăriei COMUNEI ICLOD.

Art.49. - In cazul in care cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare-cumparare nu este semnat, in termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumparare a bunului, precum si dreptul la restituirea garantiei de participare si poate fi obligat la plata daunelor cauzate. In acest caz procedura de licitatie va fi reluata, in conditiile prezentului Regulament.

Art.50. - Cu aplicarea prezentului Regulament se încredințează Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei COMUNEI ICLOD – Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului.

Intocmit,

PLIȘCĂȘ D.C.

