

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA FÎNTÎNELE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 14

Din 30 ianuarie 2018

privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile-terenuri și construcții, proprietate privată a comunei Fîntînele

Consiliul local al comunei Fîntînele, întrunit în ședința ordinară din 30 ianuarie 2018,

Având în vedere :

-Expunerea de motive nr. 5362 din 13.12.2017 a primarului comunei Fîntînele, raportul de specialitate al Compartimentului urbanism cu privire la aprobarea Regulamentului privind vânzarea bunurilor imobile-terenuri și construcții, proprietate privată a comunei Fîntînele;

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

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

Cu respectarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, r. cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 36 alin (2) lit.c, coroborat cu alin.(5) lit. b., și ale art. 45 alin. (3) coroborat cu art. 115, alin (1) lit. b, din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂREȘTE

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile-terenuri și construcții, proprietate privată a comunei Fîntînele, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica: Primarului comunei Fîntînele, Compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Fîntînele, Cetățenilor comunei, prin afișare la sediul Primăriei Fîntînele și Instituției Prefectului-Județul Mureș.

Președinte de ședință
Kapusi Imre



Contrasemnează
Secretar,
Keserii Katalin Gyongyi

REGULAMENT

Privind vânzarea bunurilor imobile – terenuri și construcții, proprietate privată a comunei Fântânele

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile – a terenurilor clădirilor, proprietate privată a comunei Fântânele, județul Mureș.

Art. 2. (1) Calitatea de vânzător este recunoscută Consiliului Local Fântânele, în numele comunei Fântânele, pentru bunurile imobile din domeniul privat al a comunei Fântânele, 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.

Art. 3. - Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Fântânele sunt:

- a. transparența;
- b. eficiența utilizării fondurilor publice;
- c. proporționalitatea;
- 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, sau cu construcții edificate fără forme legale, vândute în vederea intrării în legalitate, a realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale, precum și a construcțiilor.

b. Prin negociere directă, în baza art. 123 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, fără licitație publică, în cazul constructorilor de bună credință, posesori legali ai terenurilor folosite în regim de continuitate și care oferă cel puțin, prețul stabilit în raportul de evaluare însoțit de Consiliul local al comunei Fântânele.

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

- a. **calitatea de vânzător** – comuna Fântânele, pentru bunurile imobile din domeniul privat al comunei, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată, autoritatea deliberativă fiind Consiliul Local al comunei Fântânele.
- b. **calitatea de cumpărător** – orice persoane fizice sau juridice care fac o oferta calificată în cadrul ședinței de adjudecare, în procedura de licitație publică sau, după caz, de negociere directă.
- c. **organizatorul vânzării** – comuna Fântânele prin structura sa de specialitate, respectiv Comisia de adjudecare numită prin Hotărâre de Consiliul local, prin persoana care conduce ședința de adjudecare – președintele acesteia, sau persoana desemnată de membrii comisiei de adjudecare, în lipsa președintelui;
- d. **oferanți**- persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul procedurii de licitație publică sau, după caz, de negociere directă.
- e. **ANEVAR**- Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

CAPITOLUL II

Reguli comune privind vânzarea bunurilor imobile

Art.6 – Vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Fântânele se aprobă de către Consiliul local prin hotărâre adoptată cu votul a două treimi din numărul consilierilor în funcție.

Art.7- Categoriile de imobile ce pot face obiectul vânzării :

(1)

- a) Terenurile libere, destinate construirii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;
- b) Terenurile concesionate pe care au fost edificate construcții proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;
- c) Construcții, proprietate privată a comunei Fântânele;

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

Art.8 – Nu pot face obiectul vânzării bunurile imobile din domeniul privat al comunei Fântânele pe care se află rețele edilitare publice, terenurile concesionate cu drept de servitute, cele ocupate abuziv sau cele pe care s-au realizat construcții fără autorizație de construire, precum și următoarele terenuri :

- 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 judecătorești în care autoritatea publică este parte în proces;
- Din zona târgului de animale și a pieței agroalimentare;
- Aferente acceselor la spațiile comerciale;
- Pe care sunt amplasate construcții cu caracter provizoriu;
- Care sunt prevăzute cu regim special, menționate în documentațiile de urbanism.

Art.9 – (1) În termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentului regulament se constituie o comisie pentru vânzarea terenurilor, spațiilor comerciale sau de prestări servicii,

denumită în continuare comisie. Comisia se constituie prin Hotărîre a Consiliului local și va fi formată din 5 membri și 2 supleanți, după cum urmează :

- a) 2 reprezentanți ai Consiliului local, în a cărui administrare se află bunul;
 - b) 3 reprezentanți ai Aparatului de specialitate al Primarului, desemnați prin dispoziția conducătorului autorității;
 - c) Secretariatul comisiei va asigura de către secretarul U.A.T. al comunei Fîntînele care va face parte din comisie.
- (2) Membrii comisiei nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la persoana juridică care a solicitat cumpărarea terenului, respectiv nu pot fi soț/soție , rude sau afini până la gradul al 4-lea inclusiv ai persoanei fizice care a solicitat cumpărarea terenului. În caz de incompatibilitate, în termen de 5 zile, comisia se completează cu alți membrii din rândul supleanților, dar numai pentru respectiva situația de incompatibilitate.
- d) Supleanții vor fi desemnați câte unul din partea fiecărei instituții (1 persoană Consiliul Local, 1 persoană Primărie)

(2) Încălcarea dispozițiilor legale privind constituirea comisiilor poate fi contestată în condițiile legii.

Art.10- (1) Comisia are următoarele atribuții :

- a) Organizează licitația publică cu strigare în cazul terenurilor libere, plecând de la prețul din raportul de evaluare;
- b) În cazul terenurilor concesionate pe care au fost ridicate construcții, prezintă solicitantului propunerea de preț stabilit în raportul de evaluare;
- c) Propune Consiliului local aprobarea listei cu bunurile imobile supuse vânzării prin licitație publică;
- d) Notifică proprietarii construcțiilor de pe terenurile concesionate în vederea manifestării de către aceștia a dreptului de preemțiune;
- e) Comunică solicitanților decizia de admitere sau respingere a cererii de cumpărare a imobilului.

(2) Hotărârile comisiei se iau cu majoritatea voturilor membrilor acesteia.

Art. 11. – (1) În cazul în care valoarea bunurilor imobile sau terenuri și construcții care fac obiectul prezentei hotărâri depășesc suma de 5.000 lei, Consiliul local poate aproba ca prețul de vânzare a bunului imobil să se poată achita în rate de către cumpărători, persoane fizice în următoarele condiții:

- a) avans 35 % din prețul de vânzare la încheierea contractului;
- b) 2 rate trimestriale eşalonate, fără a depăși 6 luni de la data încheierii contractului, fără acordarea unor termene de grație;

c) în cazul plății în rate se vor percepe dobânzi renumeratorii care vor fi egale cu dobânda de referință a BNR pentru perioada respectivă/indexată cu indicii de inflație la data plății acestora.

(2) Cumpărătorii persoane juridice vor achita prețul integral.

(3) În celelalte cazuri, încheierea contractului de vânzare-cumpărare și achitarea integrală a prețului se vor face în termen de cel mult 30 de zile de la data aprobării vânzării prin Hotărâre a Consiliului local.

(4) Refuzul cumpărătorului de a încheia contractul de vânzare cumpărare duce la revocarea Hotărîrii Consiliului Local prin care a fost aprobată vânzarea.

(5) 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. Când înscrisul doveditor al vânzării învederează că prețul nu a fost plătit integral, vânzătorul beneficiază de privilegiul imobiliar pentru garantarea prețului datorat, privilegiu înscris din oficiu în cartea funciară, în condițiile Noului Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Ordinul A.N.C.P.I. nr.633/2006, cu modificările și completările ulterioare. Primarul comunei Fîntînele sau împuternicitul acestuia va semna pentru și în numele comunei Fîntînele, actul de vânzare-cumpărare la notariat.

(6) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a comunei Fîntînele, se fac integral venit la bugetul local.

(7) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar vor fi suportate de către cumpărător.

Art.12 - (1) Evaluarea bunurilor, construcțiilor și terenurilor din patrimoniul comunei Fîntînele care urmează a fi vândute concesionate sau date în administrare, va fi efectuată de către experți evaluatori autorizați membri ai ANEVAR . Evaluatorul autorizat va fi selectat, conform prevederilor legale în domeniul achizițiilor publice.

(2) Prețul de vânzare a imobilului va fi cel stabilit de către evaluator, în raportul de evaluare pentru terenurile concesionate și care au construcții, respectiv va fi cuprins în oferta de vânzare prin licitație publică cu strigare, în cazul terenurilor libere.

(3) Valoarea investițiilor executate de chiriași pe cheltuielă proprie, cu Autorizație de construire și acordul proprietarului, și pentru care există acte doveditoare, vor fi evidențiate separat în Raportul de evaluare și vor fi scăzute din prețul de vânzare.

Prețul de vânzare a terenului aferent imobilelor se determină pornind de la valoare de circulație a terenului, determinată pe baza următoarelor criterii :

- situarea terenului în localitate;
- categoria localității și zona din cadrul localității.

(4) Rapoartele de evaluare vor fi supuse spre aprobare Consiliului local.

Art.13 Cheltuielile legate de întocmirea rapoartelor de evaluare a bunurilor, construcțiilor și terenurilor din patrimoniul comunei Fîntînele vor fi suportate de către consiliul local, fără a fi deduse din prețul de vânzare, concesiune, asociere a imobilului.

Art.14 Cheltuielile legate de întocmirea documentațiilor cadastrale imobile, construcții și terenuri din patrimoniul comunei Fîntînele vor fi suportate de către consiliul local fără a fi deduse din prețul redevenței, închirierii sau vânzării după caz.

CAPITOLUL II

Dreptul de preemțiune și vânzarea prin negociere directă

Art.15. - (1) Vânzarea bunurilor imobile către persoanele fizice sau juridice, care le folosesc în baza unui contract de concesiune, încheiate în condițiile legii și valabil la data intrării în vigoare a prezentului regulament, se face la solicitarea acestora, în mod direct, pe baza raportului de evaluare.

(2) La vânzarea bunurilor imobile pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcției.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Proprietarii construcțiilor prevăzuți la punctul (2) sunt notificați în termen de 15 zile de la data Hotărârii Consiliului Local și își pot exprima opțiunea în termen de 15 zile de la data notificării.

Art.16. – (1) Prețul de vânzare a imobilelor se stabilește pe baza raportului de evaluare întocmit de evaluator, potrivit art.13. avându-se în vedere prețurile practice pe piața pentru bunuri asemănătoare.

Art.17. (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.

(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 suspendată de către Comisia de adjudecare/negociere, până la 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.

CAPITOLUL III

Vânzarea imobilelor prin licitație publică deschisă cu strigare

Art.18. În cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, se va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației.

Art.19. Condițiile specifice și Caietul de Sarcini de vânzare a imobilului se aproba de Consiliul Local al comunei Fântânele.

Art.20. Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit prin rapoartele de evaluare întocmite în acest sens.

Art.21. (1) În urma licitației, se întocmește contractul de vânzare-cumpărare între comuna Fântânele, prin reprezentanții legali și cumpărător. Contractul va fi autentificat în fața notarului public.

(2) Reglementările cuprinse în contract, cu privire la plata imobilului în rate, se vor nota în Cartea Funciară la foaia de sarcini cu titlu de privilegiu în favoare vânzătorului până la achitarea integrală a prețului imobilului.

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

CAPITOLUL IV

Caietul de sarcini

Art. 22. - Caietul de sarcini va cuprinde următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) datele de identificare ale organizatorului licitației;
- c) procedura de vânzare aplicată;
- d) data depunerii documentelor de participare la licitație;
- e) adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru vânzarea imobilului, precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neajudecare și repetare a procedurii;
- f) prezentarea imobilului: denumire, adresa, regim juridic, descrierea imobilului, datele și caracteristicile constructive ale acestuia, dacă este cazul starea tehnică actuală;
- g) prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin hotărâre a Consiliului Local Fîntînele, pe baza valorilor de circulație ale zonei în care este situat imobilul;
- h) elemente de pret: prețul minim de pornire a licitației, pasul de strigare egal cu 5% din prețul minim de pornire, garanția de participare la licitație egală cu 10% din prețul minim de pornire, cuantumul taxei de participare la licitație, prețul dosarului de prezentare/caietului de sarcini și modalitatea de plată a valorii (prețului) de adjudecare a imobilului;
- i) documentele necesare pentru înscrierea la licitație;
- j) condițiile pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare);
- k) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- l) alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- m) numărul de telefon și/sau de fax și persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării.

CAPITOLUL V

Anunțul publicitar

Art. 23. (1) Promovarea pe piață a ofertei de vânzare a terenurilor se va face pe plan local prin publicare unui anunț într-un cotidian local sau național, prin publicare pe site-ul oficial al autorității locale organizatoare și prin afișare la sediul Primăriei comunei Fîntînele a unui anunț publicitar, în vederea înștiințării persoanelor interesate de oferta de vânzare a comunei Fîntînele.

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

Art. 24. 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 Caietul de sarcini;
- data, ora și locul desfășurării licitației.

CAPITOLUL VI

Documentele licitației

Art. 25. - Documentele licitației sunt următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local Fântânele pentru aprobarea vanzării și procedura de vânzare;
- Anunțul privind organizarea licitației publice;
- Caietul de sarcini;
- Cererea - tip de înscriere la licitație;
- Procesul-verbal al licitației;
- Hotărârea de adjudecare a licitației;
- Identificarea topografică a imobilului;
- Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- Comunicările către ofertanți,
- Hotărârile de soluționare a contestațiilor, dacă este cazul.

Art. 26 - (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. 27 – Prevederile prezentului capitol cu privire la organizarea și desfășurarea licitației se aplică prin asimilare și procedurii de negociere directă, cu nuanțările corespunzătoare conform CAPII din prezentul regulament.

Art. 28. - Toate documentele licitației publice sau ale negocierii directe, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică, respectiv negocierii directe, de către comisia de adjudecare/ negociere se vor păstra de către organizatorul licitației într-un dosar al licitației, care se va întocmi pentru fiecare licitație în parte.

CAPITOLUL VIII

Depunerea documentelor și achitarea taxelor

Art. 29. - 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. 30. - Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Art. 31. - (1) Taxa si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita cu chitanta sau ordin de plata vizat de banca pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie.

(2) Ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie.

(3) Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

(4) Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din pretul bunului adjudecat. In cazul achitarii in rate a pretului de vanzare, garantia de participare se include in pret la achitarea primei rate.

Art. 32. - (1) Cererea-tip de inscriere la licitatie va cuprinde urmatoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului, persoana fizica si /sau persoana juridica;

- datele de identificare a bunului pentru care se solicita inscrierea la licitatie;

- precizari cu privire la acceptarea de catre ofertant a prevederilor documentatiei de licitatie pentru ofertanti, sens in care acestia vor completa declaratia de acceptare in care se va mentiona perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mare de 60 de zile de la data inregistrarii cererii de inscriere;

(2) Cererea de inscriere la licitatie va fi insotita de urmatoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitatie:

- buletinul/cartea de identitate sau pasaportul persoanei participante (copie) pentru ofertanti persoane fizice;

-certificatul de inregistrare al societatii, la Oficiul Registrul Comertului (codul unic de inregistrare si anexa) pentru persoanele juridice sau autorizatia de functionare pentru persoane fizice care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative;

-actul constitutiv al societatii comerciale;

-ultimul bilant vizat de D.R.F.P. Mures;

-ultima balanta intocmita;

-imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitatie;

-pentru societatile comerciale straine: certificat de inregistrare tradus in limba romana, iar traducerea sa fie legalizata de un notar public din Romania si scrisoare de bonitate, eliberata de o banca straina sau o filiala a unei banci straine in Romania;

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

Art. 35. - (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 Fîntînele și care sunt în litigiu cu comuna/Consiliul Local Fîntînele cu privire la bunul solicitat vînzării 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.

CAPITOLUL IX

Desfășurarea licitației publice, procedura licitatiei publice deschisa cu strigare

Art.36 - (1) Procedura care se aplica pentru vanzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al comunei Fîntînele este, de regulă, cea a licitatiei publice deschise cu strigare, exceptie facand cazurile mentionate la art.15 din prezentul Regulament.

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

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

Art.37. - (1) Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice deschise cu strigare este necesar sa se califice cel putin doi ofertanți, care să ofere cel puțin prețul de pornire stabilit prin HCL pe baza raportului de evaluare.

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

Art.38. - (1) Repetarea licitatiei se va face dupa trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei.

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

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

(4) Declansarea unei noi proceduri de vanzare a bunului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local Fîntînele, in conditii de licitatie publica sau in conditii de negociere directa.

Art.39. - Licitatia este condusa de presedintele comisiei de adjudecare si in lipsa acestuia de înlocuitorul presedintelui sau, în caz extreme, de o persoana desemnata de acestia.

Art.40. (1) Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofetant a inteles procedura de

desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza pragurile de supralicitare permise, respectiv pragul minim de 5%.

(2) 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.

Art.41. - 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.

CAPITOLUL X

Contestații

Art.42. - Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, respectiv a hotărârii de adjudecare, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei comunei Fintinele, în condițiile stabilite de Legea 544/2004 privind contenciosul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.43. - Contestatia va fi solutionata de comisia de adjudecare numită prin HCL, in termenul legal, de la inregistrarea contestatiei, prin admiterea sau dupa caz respingerea ei.

Art.44. - Asupra contestatiei comisia se va pronunta motivat, prin hotărâre, care va fi comunicată contestatorului și tuturor ofertantilor, in termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Art.45. - Împotriva Hotărârii de soluționare a contestației, se va putea face plângere la instanța competentă în temeiul Legii 544/2004 privind contenciosul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.46. - Contestatia administrativă și cea pe cale judiciară, suspenda derularea procedurii de vanzare pana la solutionarea ei definitivă și irevocabilă.

Art.47. - In cazul admitterii 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.

CAPITOLUL XI

Dispoziții finale

Art.48. - 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.49. - Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita in conditiile stabilite la art. 11 din prezentul regulament.

Art.50. - In cazul in care termenele prevăzute în prezentul Regulament se împlinesc într-o zi nelucratoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucratoare următoare.

Art.51. - Procesele-verbale impreuna cu documentatiile licitatiei se vor pastra cu caracter permanent in arhiva Primăriei comunei Fântânelu.

Art.52. - 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, în condițiile prezentului Regulament.

Art.53. - Cu aplicarea prezentului Regulament se însărcinează Comisia de adjudecare / negociere desemnată prin HCL din cadrul Primăriei comunei Fântânelu, județul Mureș.

Președinte de ședință,
Kapusi Imre



Secretar,
Keserii Katalin Gyongyi

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Keserii Katalin Gyongyi.