



**JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr. 123 din 30.08.2018
privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor
imobile din domeniul privat al Municipiului Câmpulung, altele decât clădirile din
fondul locativ**

**Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, întrunit în ședință
ordinară în data de 30.08.2018;**

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Câmpulung cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului Câmpulung, altele decât clădirile din fondul locativ;
- Raportul Compartimentului investiții, achiziții publice nr. 25059 din 23.08.2018 prin care se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului Câmpulung, altele decât clădirile din fondul locativ;
- prevederile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c, 119 – 123 din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 553 și următoarele din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 4 din Legea nr. 213 / 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13, alin. (1) și art. 16 din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului Câmpulung, altele decât clădirile din fondul locativ, regulament prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

Art. 2. – Componența Comisiei de vânzare este cea stabilită de Consiliul Local cu privire la membrii comisiei de licitație pentru închirierea, concesiunea, vânzarea bunurilor, consilieri locali, și prin dispoziția Primarului cu privire la membrii ce fac parte din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung.

Art. 3. – Se împuternicește Primarul Municipiului Câmpulung, Direcția Economică și Fiscală, Direcția Tehnică și Urbanism, Serviciul Juridic, Administrație Publică și Compartimentul Investiții, Achiziții Publice pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal :

- Instituției Prefectului Județul Argeș;
- Direcției Economice și Fiscale;
- Serviciului Juridic, Administrație Publică;
- Direcției Tehnice și Urbanism;
- Compartimentului Investiții și Achiziții Publice;
- Primarului Municipiului Câmpulung.

**Președinte de ședință,
Andreea – Nora Bădescu**

**Contrasemnează
Secretar,
Ramona Simion**



**REGULAMENT
privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului
Câmpulung, altele decât clădirile din fondul locativ**

Legislația aplicabilă :

1. Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
3. Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. Legea nr. 213 / 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
6. OMFP nr. 3471 / 2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

**Titlul I
Dispoziții Generale**

Art. 1. - (1) Presentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile - terenurilor/clădirilor, proprietate privată a Municipiului Câmpulung , cu excepția clădirilor care fac parte din fondul locativ

(2) Titularul dreptului de proprietate este Municipiul Câmpulung, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniu în cauza este în sarcina Consiliului Local al Municipiului Câmpulung .

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

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoana 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, se vor respecta prevederile legale cu privire la dreptul de proprietate.

Art. 3. - Principiile care stau la baza procedurii de vanzare a bunurilor din domeniul privat al Municipiului Campulung sunt:

- a. transparenta;
- b. eficienta utilizarii fondurilor publice;
- c. proportionalitatea;
- d. tratamentul egal;
- e. libera concurenta.

Art. 4. – Potrivit prezentului regulament vânzarea terenurilor se poate face :

- A. prin licitație publică deschisă, sau licitație publică deschisă cu strigare
- B. prin negociere directă, fără licitație publică,
- C. prin vânzare directă, conform prevederilor art. 123, alin. (3) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală.

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

- a. organizatorul vânzării – Primaria Municipiului Campulung, prin structura sa de specialitate,
- b. ofertanți – persoanele fizice sau juridice care fac o oferta calificata în cadrul sedintei 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-teritorială, în schimbul unui preț.

(2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Campulung 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 Municipiului Campulung, sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

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 Municipiului Campulung, sau ca urmare a unei solicitari de vanzare insusita de acesta.

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 Municipiului Campulung.

3. Întocmirea documentației tehnice În vederea vânzării imobilelor sunt necesare următoarele documente:

3.3.1. 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 Municipiului Campulung va comanda prin 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), ce vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

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 gospodării ale populației, precum și în cazul construcțiilor ridicate pe terenurile proprietate privată a Municipiului Campulung, proprietarii clădirilor care au dobândit drept de proprietate asupra construcțiilor, sau care au constituit prin actul de dobândire a construcției drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a acesteia, 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.

(4) Prin derogare de la prevederile alin. (2), art. (123) din Legea nr.215/2001 Legea administrației publice locale, în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietate 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. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Titlul III Procedurile de vânzare

Art. 10. – Vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului Campulung 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, se va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației.

A.2. Condițiile specifice și Caietul de Sarcini de vânzare a terenului/imobilului se promovează în Consiliul Local al Municipiului Campulung în vederea aprobării.

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

A.4. Promovarea pe piață a ofertei terenurilor libere

A.4.1. 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.4.2. Întocmirea documentației pentru licitație, a Instrucțiunilor de organizare și desfășurare a procedurii de vânzare a terenului și organizarea licitației revine Compartimentului Investiții achiziții, din cadrul Primăriei municipiului Campulung,

A.4.3. În urma licitației, se întocmește contractul de vânzare-cumpărare între Municipiul Campulung prin reprezentanții legali și cumpărător. Contractul va fi autentificat în fața notarului public.

A.4.4. Reglementările cuprinse în contract se vor nota în Cartea Funciară la foaia de sarcini pentru o durată de 10 ani.

A.4.5. La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va face dovada plății integrale a bunului ce face obiectul vânzării.

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 Municipiului Campulung, 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 Municipiului Campulung 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). Raportul de evaluare va fi aprobat de prin Hotărâre a Consiliului Local.

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. 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, sau prin declarațiile 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, propunerea de vânzare a terenului va fi înaintată către Consiliul local doar după achitarea taxei datorate pentru ultimii 5 ani, exceptând situația în care acesta poate face dovada ca folosește terenul de la o altă dată 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 Municipiului Campulung 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 Municipiului Campulung 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 Municipiului Campulung.

B.3.2. Pot face obiectul vânzării prin negociere directă și terenurile aflate în proprietatea privată a Municipiului Campulung 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 Municipiului Campulung 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 Municipiului Campulung .

B.7. Vânzarea directă a terenurilor se va face după întrunirea tuturor condițiilor juridice, tehnice și economice stabilite la prezentul Titlu din Regulament.

C.Vânzarea directă

C1. Prin derogare de la prevederile alin. (2), art (123) din Legea nr.215/2001 Legea administrației publice locale, în cazul în care consiliile locale sau județene 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 preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Titlul IV

Documentele prealabile și aprobarea vânzării

Art. 11. – Raportul de specialitate întocmit de către compartimentele din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Campulung, va conține în principal următoarele:

1. date privind vânzătorul;
2. titlul juridic în baza căruia 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 și specificații tehnice, adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul respectiv și condiții ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, se va preciza dacă 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 Municipiului Campulung;
6. precizarea tipului de procedură prin care se va face vanzarea.

Art. 12. – (1) Vanzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Municipiului Campulung se aproba prin hotarare a Consiliului Local al Municipiului Campulung,
(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 Primăria Municipiului Campulung, prin intermediul Compartimentului investiții, achiziții publice.
(2) Prețul de vanzare a dosarului de prezentare/caietului de sarcini va fi stabilit prin referat aprobat de primar.

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 Raportul de evaluare
- 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, garantia de participare la licitatie egala cu 10% din pretul minim de pornire, cuantumul 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) conditiile pe care trebuie sa la indeplineasca ofertantul pentru a fi admis la licitatie (conditiile de calificare);
- l) instructiuni privind modul de desfasurare a procedurii de licitatie;
- m) alte precizari considerate a fi utile pentru ofertanti;
- n) numarul de telefon si/sau de fax si persoana de contact desemnata de organizator, unde se pot obtine relatii despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vanzarii.

Capitolul II **Anunțul publicitar**

Art. 15. – (1) Dupa aprobarea vanzarii, Primaria Municipiului Campulung, va proceda la publicarea anuntului privind organizarea licitatiei.

(2) Anuntul privind organizarea licitatiei se va afisa la sediul organizatorului, la locul unde se afla bunul imobil, se va publica intr-un cotidian central si intr-un cotidian local.

(3) Anuntul privind organizarea licitatiei se va publica cu cel putin 20 zile inainte de data stabilita pentru desfasurarea acesteia.

(4) Continutul anuntului licitatiei este urmatorul:

- denumirea si sediul organizatorului licitatiei, numar de telefon/fax;
- obiectul licitatiei, adresa imobilului;
- data, ora limita si locul de depunere a documentelor de participare la licitatie;
- locul de unde se poate obtine dosarul de prezentare/Caietul de sarcini;
- data, ora si locul desfasurarii licitatiei.

Capitolul III

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Secțiunea I

Comisia de vânzare

Art. 16. Serviciul juridic va asigura organizarea licitației și desfasurarea acesteia in conformitate cu prevederile prezentului Regulament si a dispozitiilor legale incidente.

Art. 17. – (1) Comisia de vânzare va fi nominalizată prin Dispozitie a Primarului Municipiului Campulung, având la bază și propunerile făcute de consiliului local cu privire la desemnarea reprezentanților acestuia.

(2) Comisia de vânzare va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, dupa cum urmează :

- presedinte;
- secretar;
- membrii plini, din care unul va fi loctiitor al presedintelui
- membrii supleanți.

Din Comisia de vânzare vor face parte în mod obligatoriu persoane de specialitate din domeniile: urbanism, juridic, tehnic, economic ,agricol.

(3) Prin Dispozitie a Primarului Municipiului Campulung va fi nominalizata si Comisia pentru solutionarea contestatiilor formulate impotriva actelor adoptate de comisia de vânzare. Din Comisia de contestații vor face parte în mod obligatoriu persoane de specialitate din domeniile: urbanism și juridic.

Art. 18. – (1) Membrii comisiei de vânzare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

(2) Persoanele desemnate sa faca parte din comisia de vânzare sunt obligate sa dea în prealabil o declaratie privind compatibilitatea, impartialitatea si obligatia de pastrare a confidentialitatii in raport cu calitatea de membru al comisiei de vânzare, declaratii care se vor pastra la dosarul licitatiei.

(3) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(4) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(5) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(6) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Art. 19. – Comisia de vânzare 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 castigatorului licitației;
- emiterea actului de adjudecare.

Art. 20. - Comisia de vânzare va lucra în prezența 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:

- Regulamentul privind vânzare-abunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului Campulung,
- Hotărârea Consiliului Local Campulung pentru aprobarea Regulamentului privind vânzare-abunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului Campulung,
- Hotărârea Consiliului Local Campulung pentru aprobarea vânzării, a procedurii de vânzare și a documentelor privind vânzarea (Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini, Instrucțiunile pentru ofertanți)
- Dispoziția Primarului Municipiului Campulung de constituire a comisiei de vânzare;
- Anunțul privind organizarea licitației publice;
- Studiul de oportunitate
- Caietul de sarcini
- Instrucțiunile pentru ofertanți
- 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

vânzare, datele de identificare ale ofertantilor, modul de desfasurare a licitatiei, inclusiv opiniile motivate ale majoritatii respectiv minoritatii membrilor comisiei.

(2) Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei si de ofertantii prezenti la licitatie si se inregistreaza in registrul de corespondenta imediat dupa incheierea licitatiei.

(3) Actul de adjudecare se incheie in trei exemplare originale si se semneaza de comisia de vânzare. Un exemplar se pastreaza la dosarul licitatiei, un exemplar se inmaneaza castigatorului si un exemplar se inaintea notarului in vederea intocmirii, in forma autentica, a contractului de vanzare-cumparare.

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 licitatiei publice sau ale negocierii directe, intocmite pe parcursul desfasurarii procedurii de licitatie publica, respectiv negocierii directe, de către comisia de vânzare/comisia de negociere se vor pastra de catre organizatorul licitatiei intr-un dosar al licitatiei, care se va intocmi pentru fiecare licitatie in parte.

Secțiunea a III-a Depunerea documentelor și achitarea taxelor

Art. 25. - Taxa de participare la licitatie se va stabili astfel incat sa se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii ,va fi inclusă în anunțul privind organizarea licitatiei si va fi stabilit prin referat aprobat de primar.

Art. 26. - Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 10% din pretul de pornire al licitatiei.

Art. 27. – (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.

Art. 28. – (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 funcționare pentru persoane fizice care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative;
- actul constitutiv al societatii comerciale;
- ultimul bilant vizat de A.J.F.P. Arges;
- 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. 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 vânzare 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 vânzare.

(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 Municipiului Campulung și care sunt în litigiu cu Municipiul Campulung /Consiliul Local Campulung cu privire la bunul solicitat vânzării sau obligațiilor bugetare corelative.

(3) Comisia de vânzare 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 aplică pentru vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Campulung este, de regulă, cea a licitației publice, exceptie făcând cazurile menționate la art. 9 din prezentul regulament.

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

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

Procedura licitației publice deschisa cu strigare

Art. 33. – (1) Pentru desfasurarea procedurii licitației 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 licitației 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 Campulung, 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 vânzare si in lipsa acestuia de înlocuitorul presedintelui sau, în 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 între 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 aceeași suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Art. 38. - Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre participantii la licitatie, 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 vânzare si de participantii si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a IV-a Contestații

Art. 39. – Împotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei Municipiului Campulung, in termen de 48 de ore de la inchiderea acesteia.

Art. 40. – Contestatia se adreseaza Primarului Municipiului Campulung si va fi solutionata de comisia de contestatii numită prin dispoziția 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, licitația va fi anulata și 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 Dispoziții finale

Art. 44. – Ofertantii care au participat la o sedinta al licitatiei se considera inscrisi 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 60 zile de la data adjudecarii licitatiei.

Art. 46. – Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita integral, pana la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, respectiv in termen de maximum 60 zile de la data incheierii licitatiei.

Art. 47. – In cazul in care termenele prevăzute în prezentul Regulament se inmplinesc 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 Municipiului Câmpulung.

Art. 49. – In cazul in care cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare-cumparare nu este semnat, in termenul stabilit la art 45 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. În acest caz procedura de licitație va fi reluată, în condițiile prezentului Regulament.

**Președinte de ședință,
Andreea – Nora Bădescu**