



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor proceduri în emiterea actelor administrative cu privire la terenurile din patrimoniul privat al Municipiului Iași și aflate în administrarea Consiliului Local Iași prin Direcția Fond Locativ

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 31.08.2018;

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Iași prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economică și Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și De Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Nota de fundamentare nr. 63062/20.06.2018 întocmită de către Direcția Fond Locativ ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată ;

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, completată și modificată prin Legea 1/2009;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 250/2007 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul

juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

Având în vedere prevederile Decretului - Legii nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 85/1992, actualizată și republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

Având în vedere prevederile Legii nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 20/1996, pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 112/1995, republicată;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 923/2010 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 250/2007;

Având în vedere Decizia nr. 824/07.07.2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, publicată în Monitorul Oficial nr. 587/05.08.2008, referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului;

Având în vedere Decizia ICCJ nr. 3/30.01.2017 a Curții Constituționale, publicată în Monitorul Oficial nr. 142/024.02.2017. Interpretarea și aplicarea art. 3, art. 9, art. 26 alin. 3 din Legea 112/95 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 153/2017 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași, reactualizat;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, republicată ;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 115 alin. 1, lit. b din Legea nr. 215/2001;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile teren din domeniul privat al Municipiului Iași aflate în administrarea Consiliului Local Iași prin Direcția Fond Locativ, identificat în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor la desfășurarea procedurilor de licitație organizate de către Direcția Fond Locativ conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se aplică și cererilor care se află în curs de soluționare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Direcției Fond Locativ; Direcției Generale Economice și Finanțe Publice Locale; Direcției Juridice; Centrului de Informații pentru Cetățeni și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art. 5 : (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Fond Locativ; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale; Direcția Juridică.

(2) Aducerea la cunoștința publică a prezentei Hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian Florin Boca
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar, Denisa Liliana Ionascu

Nr. 372 din 31 august 2018

Total consilieri locali	27
Prezenți	20
Pentru	20
Împotrivă	0
Abțineri	0

REGULAMENT**privind procedura de vânzare a terenurilor din domeniul privat al
Municipiului Iași aflate în administrarea Direcției Fond Locativ****Capitolul I****Dispoziții Generale**

Art.1 - (1) Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile din categoria terenurilor proprietate privată a Municipiului Iași, aflate în administrarea Consiliului Local prin Direcția Fond Locativ.

(2) Titularul dreptului de proprietate este Municipiul Iași iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Local al Municipiului Iași.

(3) Responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor stabilită prin prezentul regulament revine Direcției Fond Locativ.

(4) Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale, Direcția Juridică, Direcția Arhitectură și Urbanism vor pune la dispoziția Direcției Fond Locativ informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a procedurii de vânzare a bunurilor imobile – terenuri din domeniul privat al Municipiului Iași.

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

(1) Calitatea de **vânzător** o are Municipiul Iași, pentru bunurile imobile din domeniul privat al orașului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată, autoritatea deliberativă fiind Consiliul Local al Municipiului Iași.

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

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

(4) **Organizatorul vânzării** – Municipiul Iași, prin Direcția Fond Locativ;

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

Art. 3 – Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Municipiului Iași sunt:

a) **Transparența** - presupune punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Iași;

b) **Eficiența utilizării fondurilor publice;**

c) **Proportionalitatea;**

d) **Tratamentul egal** pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;

e) **Libera concurență**, respectiv asigurarea condițiilor pentru orice candidat, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, să poată dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea cumpărării unor astfel de bunuri imobile proprietatea Municipiului Iași, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

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

(2) În integralitatea lor, sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Iași constituie venit la bugetul local.

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

Capitolul II

Reguli comune privind vânzarea bunurilor imobile

II. 1 Categoriile de imobile ce pot face obiectul vânzării

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

a) terenuri din domeniul privat al Municipiului Iași, aflate în administrarea Direcției Fond Locativ Iași, pe care sunt edificate construcții proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice (terenuri aferente unor construcții proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice – constructori de bună credință);

b) terenuri din domeniul privat al Municipiului Iași, aflate în administrarea Direcției Fond Locativ Iași, care, deși nu sunt un corp comun cu acela pe care este amplasată construcția, dar se află în imediata apropiere a acesteia;

c) terenuri ce aparțin domeniului privat al Municipiului Iași aflate în administrarea D. F. L. pentru care nu sunt încheiate contracte de închiriere sau concesiune.

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

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

a) imobilele care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind restituirea proprietăților;

b) imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces;

c) terenurile care sunt prevazute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism.

II. 2.1 Proceduri de vânzare

Art. 7. Vânzarea bunurilor imobile terenuri ce aparțin domeniului privat al Municipiului Iași, aflate în administrarea Direcției Fond Locativ, în funcție de categoria din care fac parte, se poate face prin una din procedurile :

- a) **vânzarea prin licitație publică deschisă** organizată în condițiile legii, în cazul terenurile, proprietate privată a Municipiului Iași, administrate de D.F.L., valorificate către persoane fizice sau juridice.
- b) **vânzarea prin negociere directă** în cazul terenurile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Iași, administrate de D.F.L., libere de sarcini, în baza dreptului de preemțiune și a prevederilor legilor speciale.

Astfel cu privire la dreptul de preemțiune așa cum este definit prin Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată și completată cu prevederile legilor speciale, pot face obiectul vânzărilor directe:

- 1) terenurile care aparțin domeniului privat al Municipiului Iași, pe care sunt ridicate construcții proprietate privată; persoanele fizice sau juridice, constructori de bună credință, beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, așa cum este reglementat de art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 2) și alte terenuri domeniu privat al Municipiului Iași care pot fi vândute conform legislației în vigoare.

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

Art. 8. Procedura de vânzare se demarează sub condiția îndeplinirii clauzelor contractuale pecuniare (achitarea chiriei / accesoriilor / taxei fiscale / taxa de concesiune, etc.).

Art. 9. (1) Prețul de pornire la negociere, respectiv prețul de pornire la licitație în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Iași, se stabilește pe bază de raport de evaluare întocmit de către un expert evaluator A.N.E.V.A.R., avându-se în vedere prețurile practicate pe piață pentru bunuri asemănătoare.

II. 2 . 2 Cadrul de reglementare

Art.10. Vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Iași, este reglementată de:

- a) Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, completată și modificată prin Legea 1/2009;
- e) Hotărârea Guvernului nr. 250/2007 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

- f) Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legea nr. 85/1992, actualizată și republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- h) Legea nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
- i) Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 112/1995, republicată;
- j) Hotărârea Guvernului nr. 923/2010 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 250/2007;
- k) Decizia nr. 824/07.07.2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, publicată în Monitorul Oficial nr. 587/05.08.2008, referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- l) Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicat;
- m) Decizia ICCJ nr. 3/30.01.2017 a Curții Constituționale, publicată în Monitorul Oficial nr. 142/024.02.2017. Interpretarea și aplicarea art. 3, art. 9, art. 26 alin. 3 din Legea 112/95 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe;
- n) H.C.L. privind aprobarea prezentului Regulament;
- o) H.C.L. nr. 210 din 31 mai 2017 privind constituirea comisiilor specifice activității Direcției Fond Locativ;
- p) H.C.L. nr. 210 din 31 mai 2017 privind constituirea comisiilor specifice activității Direcției Fond Locativ, cu modificările și completările ulterioare;
- q) Dispoziția nr. 3443/08.09.2017 a Primarului Municipiului Iași de constituire a comisiei tehnice de analiză a solicitărilor de vânzare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Iași,
- r) alte acte normative în vigoare.

II. 3 Determinarea situației juridice a terenului

Art.11. Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Iași.

II. 4 Întocmirea documentației în vederea demarării procedurii de vânzare:

Art.12. (1). Comisia tehnică de analiză a solicitărilor de vânzare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Iași, constituită în baza dispoziției Primarului, va da avizul de principiu în vederea demarării procedurilor ulterioare, aviz consemnat în Procesul verbal al ședinței comisiei.

(2). Se va întocmi documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil de către o persoană fizică sau juridică autorizată în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară.

(3). Pentru stabilirea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor terenuri sau a prețului de pornire la negocierea directă, după caz, D.F.L. va

comanda întocmirea unui Raport de Evaluare a bunurilor, raport întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – A.N.E.V.A.R.).

(4) Consiliul Local va aproba vânzarea prin procedura negocierii directe sau prin licitație publică deschisă a imobilului teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Iași și va fi emisă o hotărâre în acest sens.

Capitolul III Proceduri de vânzare

III. 1 Inițierea vânzării

Art. 13. (1) Inițiativa vânzării bunurilor imobile terenuri din domeniul privat al Municipiului Iași aflate în administrarea D.F.L. o poate avea Municipiul Iași, proprietarul acestor bunuri, prin reprezentanții săi legali. Asupra acestei inițiative, Consiliul Local al Municipiului Iași, se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a terenului, pe baza documentației tehnico-economice și a raportului de specialitate, elaborate de către serviciile și comisiile de resort, respectiv cu avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Iași.

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

III.2 Etapele procedurii de vânzare

Art.14 (1) Înregistrarea solicitării de cumpărare va fi însoțită de documentele aferente: plan de situație/ cadastru și încheierea de intabulare, contractul de închiriere/ concesiune (dacă este cazul), certificat de urbanism de informare.

(2) După înregistrarea cererii de cumpărare, formulată de către persoana fizică sau juridică, Direcția Fond Locativ va iniția procedura de vânzare a imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Municipiului Iași și se află în administrarea sa. Se va proceda la verificarea situației juridice a bunului imobil ce cuprinde identificarea și stabilirea istoricului patrimonial, stabilirea apartenenței la domeniul privat al municipiului Iași, istoricul de rol fiscal, evidențierea eventualelor sarcini, verificarea din punct de vedere al existenței notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 -22 decembrie 1989 și a celorlalte legi de retrocedare, a litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/ irevocabile, a debitelor la bugetul local.

(3) În cazul în care documentația este completă, se va întocmi fișa terenului conform Anexei 1 la prezentul regulament și se va comunica Comisiei tehnice de analiză a solicitărilor de vânzare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Iași, constituită în baza dispoziției Primarului, în vederea verificării și analizării solicitărilor și a documentațiilor depuse.

(4) În situația în care imobilul solicitat în vederea cumpărării se identifică ca aparținând domeniului privat al Municipiului Iași, se vor demara procedurile de înscriere a imobilului în Cartea Funciară și evaluarea acestuia de către o persoană autorizată atestată A.N.E.V.A.R.

(5) După înscrierea imobilului în Cartea Funciară a Municipiului Iași și evaluarea acestuia de către o persoană autorizată, atestată ANEVAR, în baza Raportului de

oportunitate, Direcția Fond Locativ, va promova un proiect de hotărâre privind vânzarea bunurilor imobile terenuri și aprobarea rapoartelor de evaluare întocmite în baza documentațiilor premergătoare elaborate de aparatul de specialitate al primarului.

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

III.3 Prețul și condițiile de achitare

Art. 15 (1) Prețul de vânzare a terenurilor ce fac obiectul prezentului Regulament va fi minim prețul stabilit pe baza unui raport de evaluare întocmit de către evaluatori autorizați. Raportul de evaluare va conține prețul fără TVA, exprimat în euro.

(2) Prețul de vânzare al imobilului teren se va actualiza prin raportarea la cursul euro la data promovării proiectului de hotărâre.

(3) Raportul de evaluare este valabil atât timp cât nu au intervenit modificări legislative și condițiile de la momentul în care s-a realizat evaluarea nu s-au modificat semnificativ, dar nu mai mult de 2 ani.

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

III. 4 Vânzarea prin negociere directă a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Iași, aflate în administrarea Direcției Fond Locativ Iași

Art. 16 (1) În situația vânzării directe a imobilelor ce fac parte din categoria celor menționate la art. 7 (b) din prezentul regulament, inițierea procedurii de vânzare se face la solicitarea scrisă a persoanei care deține imobilul prin una din modalitățile prevăzute de lege.

(2) Cererea de intenție va fi însoțită de următoarele documente:

- 1) copie a documentelor de identificare (BI/CI);
- 2) copie a contractului de concesiune având ca obiect terenul curte pe care este edificată extinderea locuinței;
- 3) copie a documentelor în baza cărora solicitantul a devenit proprietarul locuinței;
- 4) documentație topo-cadastrală întocmită conform Ordinului nr. 634/2006 cu modificările ulterioare, avizată de către O.C.P.I. Iași;
- 5) extras de carte funciară privind imobilul actualizat, dar nu mai vechi de 30 de zile față de data depunerii cererii,
- 6) alte acte relevante privind terenul care face obiectul solicitării.

(3) Vânzarea prin negociere directă a terenurilor aferente construcțiilor se poate face doar în baza unui Raport de Evaluare, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR).

(4) Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă.

(5) Prețul negociat nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit prin raport de evaluare.

(6) Comisia de vânzare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local, va invita solicitantul, în scris, la negocierea prețului de vânzare. După finalizarea negocierii,

se va încheia procesul verbal de negociere și se va propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind însușirea procesului verbal de negociere în baza raportului de evaluare, respectiv aprobarea vânzării la prețul negociat de către Consiliul Local.

(7) În cazul aprobării de către Consiliul Local, prin hotărâre, a vânzării la prețul negociat, după ce cumpărătorul face dovada plății, Direcția Juridică și Direcția Fond Locativ vor întocmi documentația notarului public în vederea realizării operațiunilor notariile pentru transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului.

(8) Vânzarea directă a terenurilor se va face după întrunirea tuturor condițiilor juridice, tehnice și economice stabilite la prezentul Regulament.

(9) Prețul va fi achitat integral, în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii de aprobare a vânzării de către Consiliul Local, în baza facturii emise de către Municipiul Iași prin D.F.L. În cazul neachitării de către cumpărător, în termenul mai sus precizat, hotărârea își încetează valabilitatea.

III.5 Vânzarea prin licitație a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Iași, aflate în administrarea Direcției Fond Locativ Iași

Art. 17. (1) În situația vânzării prin licitație publică a imobilelor ce fac parte din categoria celor menționate la art. 7 alin. a) din prezentul regulament, inițierea procedurii de vânzare se face la solicitarea scrisă a persoanelor fizice sau juridice interesate sau la inițiativa Consiliului Local prin Direcția Fond Locativ.

(2) În cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, Direcția Fond Locativ va întocmi caietul de sarcini al vânzării, instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației, va promova proiectul de hotărâre privind vânzarea bunului imobil teren în vederea aprobării de către Consiliul Local.

(3) Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă stabilit prin Raportul de oportunitate întocmit în baza raportului de evaluare și însoțit prin Hotărârea Consiliului Local.

(4) Întocmirea documentației pentru licitație, a instrucțiunilor de organizare și desfășurare a procedurii de vânzare a imobilului teren și organizarea licitației se va face de către Direcția Fond Locativ, potrivit legii și în condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local.

(5) În cazul în care persoanele interesate formulează solicitări de informații suplimentare în legătură cu procedura, se va răspunde în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora. Informațiile solicitate vor fi comunicate tuturor participanților interesați de procedura organizată .

(6) Organizarea licitației se va efectua în conformitate cu prevederile Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

(7) Nu sunt admise la licitație persoane fizice, care au datorii către bugetul local, bugetul de stat, persoanele juridice care au datorii către bugetul de stat mai mari de 10 000 lei, care se află în reorganizare judiciară sau faliment, persoanele fizice și juridice care sunt în litigiu cu Municipiul Iași.

(8) Comisia de vânzare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local, va încheia procesul verbal de licitație, care va sta la baza întocmirii contractului de vânzare cumpărare autentificat în fața notarului public.

Art. 18 Comisia de vânzare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local, va avea următoarele obligații:

- a) verificarea parcurgerii tuturor etapelor preliminare vânzării în conformitate cu metodologia aprobată de Consiliul local și existența la dosar a tuturor documentelor care să ateste acest parcurs;
- b) negocierea prețului de vânzare pornind de la prețul minim aprobat prin hotărârea Consiliului Local;
- c) încheierea procesului verbal de negociere/renegociere și transmiterea documentației Direcției Fond Locativ în vederea urmăririi încasării contravalorii sumelor negociate și înaintarea documentației pentru întocmirea contractului de vânzare.

Art. 19 Prețul de pornire în cadrul procedurilor de negociere va fi minim cel stabilit prin Raportul de oportunitate și aprobat prin hotărârea Consiliului local. Prețul de vânzare în vederea organizării licitației este valabil în condițiile precizate la alin. (3) art. 15 al prezentului Regulament, după care hotărârea își încetează valabilitatea.

III. 5. 1 Organizarea licitației

Art.21 (1) Anunțul privind organizarea licitației, după aprobarea vânzării, se va afișa la sediul organizatorului și se va promova prin mass-media, în vederea atragerii de investitori interesați.

(2) Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

(3) Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele date:

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

(4) Documentația pentru licitație, va fi pusă în vânzare la sediul Direcției Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Iași, prevăzut în anunțul publicitar. Prețul documentației de licitație, se stabilește prin instrucțiunile pentru ofertanți.

Art. 22 (1) Caietul de sarcini va cuprinde următoarele:

- a) datele necesare pentru identificarea exactă a imobilului propus în vederea vânzării prin licitație publică deschisă;
- b) datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației;
- c) procedura de vânzare aplicată;
- d) lista documentelor obligatorii și necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare al acestora;
- e) data depunerii documentelor de participare la licitație;
- f) 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;
- g) prezentarea imobilului: denumire, adresă, regim juridic, descrierea imobilului;
- h) cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;
- i) condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate);

- j) prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin hotărâre a Consiliului Local pe baza raportului de oportunitate ;
- k) elemente de preț: prețul minim de pornire a licitației, pasul de strigare de maxim 5% din prețul minim de pornire, garanția de participare la licitație de maxim 10% din prețul minim de pornire, cuantumul taxei de participare la licitație, prețul caietului de sarcini și modalitatea de plată a valorii (prețului) de adjudecare a imobilului;
- l) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- m) criterii de selecție;
- n) contestații;
- o) alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- p) numărul de telefon și/sau fax și persoana de contact desemnată de organizator de la care se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării.

(2) Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

Art. 23 (1) Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

(2) Chitanța prin care se face dovada achitării caietului de sarcini este valabilă pentru toate etapele procedurii.

(3) Garanția pentru participare la licitație, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Autoritatea administrației publice locale, va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei cuantumul garanției de participare.

(3) Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunere la casieria Direcției Fond Locativ sau în contul Municipiului Iași.

(4) Municipiul Iași are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită atunci când oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de vânzare – cumpărare în termenul stabilit.

(5) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) dacă ofertantul nu se prezintă la licitație;
- b) în cazul în care nu se încheie contractul de vânzare cumpare de către ofertantul castigator al licitației;

(6) Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător constituind avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

(7) Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanță/OP care atestă efectuarea plății în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

Art. 24.(1) Cererea de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- Datele de identificare a ofertantului, persoană fizică și/sau persoană 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/carta de identitate sau pașaportul persoanei participante (copie) pentru ofertanți persoane fizice;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului 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/statutul/act de înființare al persoanei juridice, după caz;
- 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 banca străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor;
- Alte documente relevante pe care le consideră necesare.

(3) Toate documentele prevăzute la pct. 2, depuse de persoanele fizice sau juridice române pot fi prezentate în original sau copii autentificate notarial. În situația în care comisia va considera necesar, se va solicita prezentarea originalului pentru verificarea acestuia.

(4) Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute la prezentul articol și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

(5) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Art. 25. (1) Comisia de vânzare, constituită în baza Hotărârii Consiliului Local, va avea, în principal, următoarele atribuții:

- 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.

Secretariatul comisiei va fi asigurat de către Direcția Fond Locativ.

(2) Comisia de vânzare este legal întrunită în prezenta a jumătate + 1 din totalul membrilor și ia decizii valabile cu votul a cel puțin jumătate + 1 din numărul membrilor săi, numai pe baza criteriilor de calificare prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice. În situația în care nu este întrunit numărul legal de membri necesar pentru desfășurarea dezbaterilor, lucrările ședinței se amână pentru o dată ulterioară.

(3) Membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

III.5. 2 Documentele licitației

Art. 26 Documentele licitației sunt următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local Iași pentru aprobarea vânzării și a procedurii de vânzare;
- Hotărârea Consiliului Local Iași de constituire a comisiei de vânzare;

- Anunțul privind organizarea licitației publice;
- Caietul de sarcini;
- Cererea de înscriere la licitație;
- Procesul verbal de adjudecare a licitației;
- Extrasul de carte funciară a imobilului;
- Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- Comunicările către ofertanți, dacă este cazul.

Art. 27 (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, componența comisiei de vânzare, 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 către membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează imediat după încheierea licitației.

(3) Procesul verbal final se încheie în doua exemplare originale și se semnează de comisia de vânzare și de câștigătorul licitației. Un exemplar de păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului. Hotărârea Consiliului Local va fi înaintată ulterior notarului împreună cu procesul-verbal al licitației în vederea întocmirii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare.

III. 5.3 Desfășurarea licitației

Art. 28 La ședința licitației organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Iași, participă numai membrii comisiei, numiți prin H.C.L., precum și participanții care au depus oferta.

Art. 29 Licitarea este condusă de președintele comisiei de vânzare. Președintele poate delega atribuția de a ține ședința de licitație unui alt membru al comisiei.

Art. 30 Procesul verbal al ședinței se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul comisiei și se înregistrează în registrul de procese verbale.

Art. 31 (1) La data, ora și locul specificate în anunțul publicitar pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de licitație anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse și ofertanților prezenți și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru ținerea ședinței.

(2) Licitarea are loc dacă sunt înscriși minim doi participanți și care îndeplinesc condițiile de participare la licitație. În situația în care se prezintă un singur participant, se consemnează acest fapt în procesul verbal, licitația urmând a fi reluată în termen de 5 zile lucrătoare. Dacă la cea de a doua licitație se va prezenta un singur ofertant, care a fost prezent și la prima licitație, atunci se adjudecă în favoarea acestuia la un preț care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire la licitație. urmând să se procedeze de îndată la publicarea anunțului de negociere directă. În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri și este declarat câștigător al procedurii organizate și adjudecatar al bunului imobil.

(3) Pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru bunul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, sub sancțiunea excluderii din cadrul procedurii.

(4) Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de ofertantul care a adjudecat bunul licitat, urmând a se achita prețul integral în termen de 15 zile calendaristice în baza facturii emise de către Municipiul Iași prin D. F. L. la data adjudecării, după care se va încheia contractul de vânzare-

cumpărare în formă autentică în termen de cel mult 15 zile calendaristice de la data la care cumpărătorul face dovada plății. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

(5) Nesemnarea de către adjudecatorul licitației a contractului de vânzare-cumpărare atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta nu se va restitui iar acesta va achita către bugetul local un sfert din suma adjudecată, cu titlu de daune, în termen de 15 zile lucrătoare de la data expirării termenului în care avea obligația semnării contractului. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

Art. 32 Oferta este considerată descalificată în următoarele situații:

a) oferta a fost depusă după data și ora limită de depunere stabilită în anunțul de participare;

b) nu sunt însoțite de taxă și garanția de participare, în cuantumul și forma stabilite în documentația de atribuire;

c) ofertantul are datorii la bugetul local și/sau bugetul central.

Art. 33 Mai mulți ofertanți (persoane fizice și/ sau juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune o ofertă comună, în vederea cumpărării unui imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică. Aceștia vor depune, fiecare, toate documentele de calificare, oferta financiară fiind depusă în comun.

Art. 34 (1) Licitația se anulează atunci când:

a) cel puțin unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;

b) se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;

c) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

(2) Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

(3) Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

III. 5. 4 Procedura de contestație a licitației

Art. 35 După desfășurarea licitației, participanții la licitație pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la Registratura generală a Municipiului Iași, în termen de maxim 24 de ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data comunicării rezultatului licitației.

Art. 36 (1) În termen de maxim 5 zile lucrătoare se întrunește comisia de soluționare a contestațiilor constituită în baza Hotărârii Consiliului Local.

(2) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de vânzare.

Art. 37 Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de vânzare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura vânzării prin licitație publică. La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către petent.

Art. 38 (1) Comisia de soluționare propune admiterea/respingerea contestației în termen de două zile de la constituirea acesteia și va comunica decizia luată Primarului Municipiului Iași.

(2) În cazul în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica, în termen de 5 zile, tuturor ofertanților.

(3) În situația prevăzută la alin. 2, autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

(4) Comisia de soluționare a contestațiilor decide continuarea procedurii de licitație, însă nu va încheia contractul de vânzare-cumpărare până la pronunțarea definitivă a instanței.

Art.39 Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere/autentificare a contractului de vânzare-cumpărare pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a deciziei de soluționare a acesteia.

DISPOZIȚII FINALE

Art. 40 Litigiile de orice fel vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente din raza teritorială a vânzătorului.

Art. 41 În cazul în care termenele prevăzute în prezentul Regulament se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucrătoare următoare.

Art. 42 Procesele verbale împreună cu documentele licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Primăriei Municipiului Iași.

Art. 43 În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termen stabilit, din vina adjudecătorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată, în condițiile prezentului Regulament.

Art. 44 Cu aplicarea prezentului Regulament se încredințează compartimentele de specialitate din cadru aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Iași implicate în procedurile de vânzare a terenurilor cu destinația curte/grădină aparținând domeniului privat al Municipiului Iași.

Art. 45 (1) În cazul în care, cu excepția unor cazuri de forță majoră, temeinic justificate, adjudecatarul nu se prezintă pentru a semna contractul de vânzare-cumpărare, pierde dreptul la

restituirea garanției pentru participare sau poate fi obligat la plata unor daune-interese compensatorii. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca

asociat, acționar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitații organizate de Primăria Municipiului Iași privind vânzarea, închirierea, concesiunea bunurilor.

(2) În acest caz, se organizează o nouă licitație, de la faza publicării anunțului publicitar, cu respectarea tuturor prevederilor prezentului regulament.

Anexa nr. 1 la Regulamentul privind procedura de vânzare a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Iași, aflate în administrarea Direcției Fond Locativ Iași

DIRECȚIA FOND LOCATIV

FIȘA TERENULUI

Adresa terenului: str. _____ nr. _____

Suprafața _____

Numărul de înregistrare al cererii de cumpărare: _____ / _____

Nr. contractului de închiriere/concesiune: _____

Obsevatii _____

Proprietate Municipiul Iași conform _____

Exista documentatie de întabulare DA/NU

Nr. C.F. din dosar juridic _____, din documentatia de întabulare
_____ Nr. topo _____ cota indiviza _____

Alte

situații: _____.

Proprietari anteriori - dacă este cazul: _____.

Revendicat/nerevendicat în baza Legii nr.10/2001, republicata, precum și în baza legilor fondului funciar Legea 18/1991 și Legea 247/2005 _____ conform adresei nr. _____ / _____.

Revendicat/Nerevendicat în baza Legii nr.501/2002 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România -dacă este cazul: _____

Imobilul face/nu face obiectul vreunui litigiu : DA/NU, îndeplinește condițiile juridice de vânzare: DA/NU conform adresei nr. _____ / _____.

Reglementări urbanistice în zonă- dacă este cazul : _____

Titularul/titularii contractului de închiriere/concesiune figurează/nu figurează cu debite din neachitarea chiriei/taxei de concesiune. _____ la data de _____.

Discutat în ședința Comisiei tehnice de analiza a solicitarilor de vânzare a unor terenuri proprietate privata a Municipiului Iasi constituită în baza dispoziției nr. _____ din data de: _____ PV _____.

Raportul de evaluare nr. _____.

Aprobată vânzarea prin H.C.L. nr. _____ / _____.

Contract de vânzare-cumpărare nr. _____ din data _____

DATA: _____

Director Executiv

Directia Fond Locativ

Întocmit

Presedinte de Sedinta

Adrian Florin Boca

Se constituie **Comisia de soluționare a contestațiilor la desfășurarea procedurilor de licitație organizate de către Direcția Fond Locativ**

- analizează documentele întocmite în vederea organizării și desfășurării licitației
- verifică respectarea dispozițiilor care reglementează procedura prin licitație publică,
- propune respingerea contestațiilor sau admiterea acestora, revocând decizia de desemnare a ofertantului câștigător.

1	Președinte	Viceprimar	
2	Membru	Consilier	
3	Membru	Consilier	
4	Membru	Consilier	
5	Membru	Consilier	
6	Membru	Direcția juridică	
7	Membru	D. F. L.	
8	Președinte supleant	Viceprimar	
9	Membru supleant	Consilier	
10	Membru supleant	Consilier	
11	Membru supleant	Direcția juridică	

Presedinte de Sedinta
Adrian Florin Boca