



HOTARAREA nr. 32
din 28.05.2026

privind aprobarea Procedurii de executare silită a creanțelor fiscale restante la Bugetul Local al Comunei Prisăcani, județul Iași, prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor mobile sau imobile aflate în proprietatea sau coproprietatea contribuabilului, precum și evaluarea și valorificarea bunurilor sechestrate

Consiliul Local al Comunei Prisacani, judetul Iasi intrunit in sedinta ordinară

Avand in vedere:

- Dispozitiile art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 3 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - Referatul de aprobare intocmit de d-l primar Stanciu Ghiorghe inregistrat sub nr. 4984/ 22.05.2026, raportul de specialitate intocmit de d-na Florea Ioana , consilier asistent, inregistrat sub nr. 4986/ 22.05.2026, proiectul de hotarare al d-lui Stanciu Ghiorghe nr. 4987/ 22.05.2026 privind aprobarea Procedurii de executare silită a creanțelor fiscale restante la Bugetul Local al Comunei Prisăcani, județul Iași, prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor mobile sau imobile aflate în proprietatea sau coproprietatea contribuabilului, precum și evaluarea și valorificarea bunurilor sechestrate.
 - Art. 238 și următoarele din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedura Fiscală privind executarea silită a bunurilor mobile și imobile coroborat cu art. 740 Cod Procedură Civilă;
 - Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 3293/27.12.2016 pentru aprobarea Procedurii privind evaluarea și valorificarea bunurilor sechestrate;
 - Art. 490 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare.
 - art. 87 alin. (4) art. 129 alin (1), din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
 - Legea nr. 24 din 27 martie 2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.
 - Raportul de avizare favorabila al comisiei de specialitate nr. 1, 2 si 3 din cadrul Consiliului Local Prisacani;
- Faptul ca au fost indeplinite conditiile cerute de Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala;

In temeiul

art. 139 alin. 3 si al art. 196 alin 1 lit.(a) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1: Se aprobă Procedura de executare silită a creanțelor fiscale restante la Bugetul Local al Comunei Prisăcani, județul Iași, prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor mobile sau imobile aflate în proprietatea sau coproprietatea contribuabilului, precum și evaluarea și valorificarea bunurilor sechestrate, conform Anexei 1 alăturate, parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2: In conformitate cu dispozitiile art. 154 din O.U.G. 57 /2019 privind Codul administrativ, Primarul comunei Prisăcani cu aparatul de specialitate pe care il conduce va asigura in conditiile prevazute de lege punerea in aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Prezenta hotărâre se va comunica:

- Institutiei Prefectului jud. Iasi.
- Primarului comunei Prisacani, judetul Iasi.
- Celor vizati in actul administrativ.

Hotararea a fost adoptata in sedinta din 28.05.2026 cu 13 voturi „pentru” 2 „ abtineri “ 0 voturi „impotriva”, din 15 consilieri prezenti din totalul de 15 in functie

**Presedinte de sedinta,
Consilier,** Gavril Cătălina

Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general,
Musteata Cristian- Stefan

PROCEDURA

de executare silită a creanțelor fiscale restante la Bugetul Local al Comunei Prisăcani, județul Iași,

prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor mobile sau imobile aflate în proprietatea sau coproprietatea contribuabilului, precum și evaluarea și valorificarea bunurilor sechestrate

Dispoziții generale

În cazul în care debitorul nu își plătește de bunăvoie obligațiile fiscale datorate, pentru stingerea acestora, Compartimentul Executări silite prin executorii fiscali, procedează la acțiuni de executare silită, potrivit prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscală cu modificările și completările ulterioare, care este abilitat să ducă la îndeplinire măsurile asiguratorii și să efectueze procedura de executare silită.

Executarea silită se poate întinde asupra veniturilor și bunurilor proprietate a debitorului, urmăriabile potrivit legii, iar valorificarea acestora se efectuează numai în măsura necesară pentru realizarea creanțelor fiscale și a cheltuielilor de executare. Executarea silită a bunurilor proprietate a debitorului, urmăriabile potrivit legii, se efectuează, de regulă, în limita a 150% din valoarea creanțelor fiscale, inclusiv a cheltuielilor de executare, cu excepția cazului în care din motive obiective în legătura cu situația patrimonială a debitorului acest nivel nu poate fi respectat.

Executarea silită a bunurilor mobile

Sunt supuse executării silite orice bunuri mobile ale debitorului, cu excepțiile prevăzute de legislația în vigoare.

În cazul debitorului persoană fizică nu pot fi supuse executării silite, fiind necesare vieții și muncii debitorului, precum și familiei sale:

- a. bunurile mobile de orice fel care servesc la continuarea studiilor și la formarea profesională, precum și cele strict necesare exercitării profesiei sau a altei ocupații cu caracter permanent, inclusiv cele necesare desfășurării activității agricole, cum sunt uneltele, semințele, îngrășămintele, furajele și animalele de producție și de lucru;
- b. bunurile strict necesare uzului personal sau casnic al debitorului și familiei sale, precum și obiectele de cult religios, dacă nu sunt mai multe de același fel;
- c. alimentele necesare debitorului și familiei sale pe timp de două luni, iar dacă debitorul se ocupă exclusiv cu agricultura, alimentele strict necesare până la noua recoltă;
- d. combustibilul necesar debitorului și familiei sale pentru încălzit și pentru prepararea hranei, socotit pentru 3 luni de iarnă;
- e. obiectele necesare persoanelor cu handicap sau destinate îngrijirii persoanelor bolnave;
- f. bunurile declarate neurmăribile prin alte dispoziții legale.

Bunurile debitorului persoană fizică necesare desfășurării activității în calitate de profesionist nu sunt exceptate de la executare silită.

Executarea silită a bunurilor mobile se face prin sechestrarea și valorificarea acestora, chiar dacă acestea se află la un terț.

Sechestrul se instituie printr-un proces-verbal.

Pentru bunurile mobile anterior sechestrate ca măsură asiguratorie nu este necesară o nouă sechestrare.

Executorul fiscal, la începerea executării silite, este obligat să verifice dacă bunurile se găsesc la locul aplicării sechestrului și dacă nu au fost substituite sau degradate, precum și să sechestreze alte bunuri ale debitorului, în cazul în care cele găsite la verificare nu sunt suficiente pentru stingerea creanței.

Bunurile nu se sechestrează dacă:

- a. prin valorificarea acestora nu s-ar putea acoperi decât cel mult cheltuielile executării silite;
- b. valoarea acestora este mai mică de 1% în cazul în care valoarea obligațiilor de plată este peste 500.000 lei.

Prin sechestrul înființat asupra bunurilor mobile, creditorul fiscal dobândește un drept de gaj care conferă acestuia în raport cu alți creditori aceleași drepturi ca și dreptul de gaj în sensul prevederilor dreptului comun.

De la data întocmirii procesului-verbal de sechestr, bunurile sechestrate sunt indisponibilizate. Cât timp durează executarea silită debitorul nu poate dispune de aceste bunuri decât cu aprobarea dată, potrivit legislației în vigoare, de organul competent.

Nerespectarea acestei interdicții atrage răspunderea, potrivit legislației în vigoare, a celui în culpă.

Actele de dispoziție care ar interveni ulterior indisponibilizării sunt lovite de nulitate absolută.

În cazurile în care nu au fost luate măsuri asigurătorii pentru realizarea integrală a creanței fiscale și la începerea executării silite se constată că există pericolul evident de înstrăinare, substituie sau sustragere de la urmărire a bunurilor urmăribile ale debitorului, sechestrarea lor va fi aplicată odată cu comunicarea somației.

Procesul-verbal de sechestr

Procesul-verbal de sechestr cuprinde:

- a. denumirea organului de executare silită, indicarea locului, a datei și a orei când s-a făcut sechestrul;
- b. numele și prenumele executorului fiscal care aplică sechestrul, numărul legitimației și al delegației;
- c. numărul dosarului de executare, data și numărul de înregistrare a somației, precum și titlul executoriu în baza căruia se face executarea silită;
- d. temeiul legal în baza căruia se face executarea silită;
- e. sumele datorate pentru a căror executare silită se aplică sechestrul, inclusiv cele reprezentând obligații fiscale accesorii, precum și actul normativ în baza căruia a fost stabilită obligația fiscală de plată;
- f. numele, prenumele și domiciliul debitorului persoană fizică ori, în lipsa acestuia, ale persoanei majore care locuiește împreună cu debitorul sau denumirea și sediul debitorului, numele, prenumele și domiciliul altor persoane majore care au fost de față la aplicarea sechestrului, precum și alte elemente de identificare a acestor persoane;
- g. descrierea bunurilor mobile sechestrate și indicarea valorii estimative a fiecăruia, după aprecierea executorului fiscal, pentru identificarea și individualizarea acestora, menționându-se starea de uzură și eventualele semne particulare ale fiecărui bun, precum și dacă s-au luat măsuri spre neschimbare, cum sunt punerea de sigilii, custodia ori ridicarea de la locul unde se află, sau de administrare ori conservare a acestora, după caz, iar în cazul imobilelor, dacă sunt cunoscute, numărul cadastral și numărul de carte funciară;
- h. mențiunea că evaluarea urmează a se face înaintea începerii procedurii de valorificare, în cazul în care executorul fiscal nu a putut evalua bunul deoarece acesta necesită cunoștințe de specialitate;
- i. mențiunea făcută de debitor privind existența sau inexistența unui drept de gaj, ipotecă ori privilegiu, după caz, constituit în favoarea unei alte persoane pentru bunurile sechestrate;
- j. numele, prenumele și adresa persoanei căreia i s-au lăsat bunurile, precum și locul de depozitare a acestora, după caz;
- k. eventualele obiecții făcute de persoanele de față la aplicarea sechestrului;
- l. mențiunea că, în cazul în care în termen de 15 zile de la data încheierii procesului verbal de

sechestrul debitorul nu plătește obligațiile fiscale, se procedează la valorificarea bunurilor sechestrate;

m. semnătura executorului fiscal care a aplicat sechestrul și a tuturor persoanelor care au fost de față la sechestrare. Dacă vreuna dintre aceste persoane nu poate sau nu vrea să semneze, executorul fiscal menționează această împrejurare.

Câte un exemplar al procesului-verbal de sechestrul se predă debitorului sub semnătură sau i se comunică la domiciliul ori sediul acestuia, precum și, atunci când este cazul, custodelui, acesta din urmă semnând cu mențiunea de primire a bunurilor în păstrare.

În vederea valorificării, organul de executare silită este obligat să verifice dacă bunurile sechestrate se găsesc la locul menționat în procesul-verbal de sechestrul, precum și dacă nu au fost substituite sau degradate.

Când bunurile sechestrate găsite cu ocazia verificării nu sunt suficiente pentru realizarea creanței fiscale, organul de executare silită efectuează investigațiile necesare pentru identificarea și urmărirea altor bunuri ale debitorului.

Dacă se constată că bunurile nu se găsesc la locul menționat în procesul-verbal de sechestrul sau dacă au fost substituite ori degradate, executorul fiscal încheie proces-verbal de constatare. Pentru bunurile găsite cu prilejul investigațiilor efectuate se încheie procesul-verbal de sechestrul.

Dacă se sechestrează și bunuri gajate pentru garantarea creanțelor altor creditori, organul de executare silită trimite și acestora câte un exemplar din procesul-verbal de sechestrul.

Executorul fiscal care constată că bunurile fac obiectul unui sechestrul anterior consemnează aceasta în procesul-verbal, la care anexează o copie de pe procesele-verbale de sechestrul respective. Prin același proces-verbal executorul fiscal declară sechestrate, când este necesar, și alte bunuri pe care le identifică.

Bunurile înscrise în procesele-verbale de sechestrul încheiate anterior se consideră sechestrate și în cadrul noii executări silită. În acest sens se întocmește un proces-verbal adițional la procesele-verbale de sechestrul încheiate anterior, cu indicarea titlurilor executării și cuantumul obligațiilor fiscale născute ulterior procesului-verbal de sechestrul inițial. Procesul-verbal adițional se comunică debitorului, cât și celorlalte părți interesate care au drepturi reale sau sarcini asupra bunului sechestrat, după caz, Biroului de carte funciară ori Arhivei Electronice de Garanții Reale Mobiliare. Prin procesul-verbal creditorul fiscal își menține dreptul de gaj sau ipotecă pe care îl conferă procesul-verbal de sechestrul în raport cu alți creditori.

În cazul în care executorul fiscal constată că în legătură cu bunurile sechestrate s-au săvârșit fapte care pot constitui infracțiuni consemnează aceasta în procesul-verbal de sechestrul și are obligația de a sesiza de îndată organele judiciare competente.

Custodele

Bunurile mobile sechestrate pot fi lăsate în custodia debitorului, a creditorului sau a altei persoane desemnate de organul de executare silită ori de executorul fiscal, după caz, ori pot fi ridicate și depozitate de către acesta. Atunci când bunurile sunt lăsate în custodia debitorului sau a altei persoane desemnate și când se constată că există pericol de substituire ori de degradare, executorul fiscal poate aplica sigiliul asupra bunurilor.

În cazul în care bunurile sechestrate constau în sume de bani în lei sau în valută, titluri de valoare, obiecte de metale prețioase, pietre prețioase, obiecte de artă, colecții de valoare, acestea se ridică și se depun, în termen de 48 de ore de la sechestrare, la unitățile specializate.

Bunurile care constau în sume de bani în lei, obiecte de metale prețioase, pietre prețioase sechestrate pot fi depozitate de organul de executare silită sau de executorul fiscal, după caz, în termen de 48 de ore de la sechestrare, și la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului, care au calitatea de depozitar al acestora.

Sumele de bani în lei se pot vira/depone de entitățile publice care le-au sechestrat într-un

cont de disponibil deschis la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului prin care își gestionează bugetul propriu, codificat cu codul de identificare fiscală al acestora.

În cazul în care entitățile publice care le-au sechestrat nu au personalitate juridică, contul de disponibil se codifică cu codul de identificare fiscală al entității publice cu personalitate juridică din structura căreia face parte entitatea publică respectivă. Contul de disponibil deschis la unitățile Trezoreriei Statului nu este purtător de dobândă, iar pentru operațiunile efectuate prin intermediul acestuia nu se percep comisioane.

Unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului depozitare ale obiectelor de metale prețioase și ale pietrelor prețioase sechestrate, precum și procedura de depunere, manipulare și depozitare se stabilesc prin norme metodologice aprobate prin ordin al ministrului finanțelor publice.

În situația în care este necesară încercarea/analiza/expertiza/marcarea obiectelor de metale prețioase, pietrelor prețioase sechestrate depuse la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului, entităților publice cu personalitate juridică din structura cărora face parte organul de executare silită sau executorul fiscal, după caz, le revine responsabilitatea efectuării acestor operațiuni prin intermediul instituțiilor publice care au astfel de atribuții potrivit prevederilor legale în vigoare.

Cel care primește bunurile în custodie semnează procesul-verbal de sechestru. În cazul în care custodele este o altă persoană decât debitorul sau creditorul, organul de executare silită îi stabilește acestuia o remunerație ținând seama de activitatea depusă.

Înlocuirea bunurilor sechestrate

La solicitarea debitorului, organul fiscal poate înlocui sechestrul asupra unui bun:

- a. cu sechestrul asupra altui bun și numai dacă bunul oferit în vederea sechestrării este liber de orice sarcini, sub condiția acoperirii limitei de 150% din valoarea creanței rămase de recuperat pentru care s-a instituit sechestru;
- b. cu scrisoare de garanție/poliță de asigurare de garanție/consemnare de mijloace bănești la o unitate a Trezoreriei Statului, pe perioadă de maximum 6 luni, la nivelul obligației fiscale rămase de recuperat la data depunerii garanției, pentru care s-a început executarea silită a bunului ce se solicită a fi înlocuit. Organul de executare execută garanția în ultima zi de valabilitate a acesteia.

După înlocuirea bunurilor, sechestrul aplicat asupra bunurilor ce s-au înlocuit se ridică.

Executarea silită a bunurilor imobile

Sunt supuse executării silite bunurile imobile proprietate a debitorului. În situația în care debitorul deține bunuri în proprietate comună cu alte persoane, executarea silită se întinde numai asupra bunurilor atribuite debitorului în urma partajului judiciar, respectiv asupra sultei.

Executarea silită imobiliară se întinde de plin drept și asupra bunurilor accesorii bunului imobil. Bunurile accesorii nu pot fi urmărite decât odată cu imobilul.

În cazul debitorului persoană fizică nu poate fi supus executării silite spațiul minim locuit de debitor și familia sa. Dispozițiile anterioare nu sunt aplicabile în cazurile în care executarea silită se face pentru stingerea creanțelor fiscale rezultate din săvârșirea de infracțiuni.

Executorul fiscal care aplică sechestrul încheie un proces-verbal de sechestru. În acest caz, procesul-verbal de sechestru va cuprinde și numărul cadastral, și numărul de carte funciară, dacă acestea reies din documentele prezentate de debitor. Sechestrul astfel aplicat asupra bunurilor imobile constituie ipotecă legală. Dreptul de ipotecă conferă creditorului fiscal în raport cu alți creditori aceleași drepturi ca și dreptul de ipotecă, în sensul prevederilor

dreptului comun.

Pentru bunurile imobile sechestrate, organul de executare silită care a instituit sechestrul va solicita de îndată biroului de cadastru și publicitate imobiliară intabularea ipotecii legale în cartea funciară, în termenele și condițiile prevăzute de legislația în vigoare, anexând un exemplar al procesului-verbal de sechestrul.

Biroul de cadastru și publicitate imobiliară în raza căruia este situat imobilul comunică organului de executare silită, la cererea acestuia, în termen de 10 zile, un extras de carte funciară pentru informare sau un certificat de sarcini, după caz.

Titularii drepturilor reale și sarcinilor constituite asupra imobilului urmărit trebuie înștiințați de către organul de executare silită și chemați la termenele fixate pentru vânzarea bunului imobil și distribuirea prețului.

Creditorii debitorului sunt obligați ca, în termen de 30 de zile de la intabularea ipotecii legale în cartea funciară, să comunice în scris organului de executare silită titlurile pe care le au pentru bunul imobil respectiv.

Instituirea administratorului-sechestrul

La instituirea sechestrului și în tot cursul executării silite, organul de executare silită poate numi un administrator-sechestrul, dacă această măsură este necesară pentru administrarea imobilului urmărit, a chiriilor, a arende și a altor venituri obținute din administrarea acestuia, inclusiv pentru apărarea în litigii privind imobilul respectiv.

Administrator-sechestrul poate fi numit creditorul, debitorul ori altă persoană fizică sau juridică.

Administrator-sechestrul consemnează veniturile încasate la unitățile abilitate și depune recipisa la organul de executare silită.

Când administrator-sechestrul este numită o altă persoană decât creditorul sau debitorul, organul de executare silită îi fixează o remunerație ținând seama de activitatea depusă.

Ori de câte ori este necesar, administrator-sechestrul este obligat să prezinte organului de executare silită situația veniturilor și a cheltuielilor făcute cu administrarea bunului imobil sechestrat.

Suspendarea executării silite a bunurilor imobile

După primirea procesului-verbal de sechestrul, debitorul poate solicita organului de executare silită, în termen de 15 zile de la comunicare, să îi aprobe ca plata integrală a creanțelor fiscale să se facă din veniturile bunului imobil urmărit sau din alte venituri ale sale pe timp de cel mult 6 luni.

De la data aprobării cererii debitorului, executarea silită începută asupra bunului imobil se suspendă.

Pentru motive temeinice, organul de executare silită poate relua executarea silită imobiliară înainte de expirarea termenului de 6 luni.

Executarea silită a fructelor neculese și a recoltelor prinse de rădăcini

Executarea silită a fructelor neculese și a recoltelor prinse de rădăcini, care sunt ale debitorului, se efectuează în conformitate cu prevederile referitoare la bunurile imobile.

Pentru executarea silită a recoltelor și a fructelor culese sunt aplicabile prevederile

referitoare la bunurile mobile.

Organul de executare silită hotărăște, după caz, valorificarea fructelor neculese sau a recoltelor așa cum sunt prinse de rădăcini ori după ce vor fi culese.

Executarea silită a unui ansamblu de bunuri

Bunurile mobile și/sau imobile, proprietate a debitorului, pot fi valorificate individual și/sau în ansamblu dacă organul de executare silită apreciază că astfel acestea pot fi vândute în condiții mai avantajoase.

Organul de executare silită își poate schimba opțiunea în orice fază a executării, cu reluarea procedurii.

Pentru executarea silită a bunurilor organul de executare silită procedează la sechestrarea acestora.

Valorificarea bunurilor sechestrate

Modalități de valorificare a bunurilor sechestrate

În cazul în care creanța fiscală nu este stinsă în termen de 15 zile de la data încheierii procesului-verbal de sechestră, se procedează, fără efectuarea altei formalități, la valorificarea bunurilor sechestrate, cu excepția situațiilor în care s-a dispus desființarea sechestrului sau suspendarea executării silite.

Pentru a realiza executarea silită cu rezultate cât mai avantajoase, ținând seama atât de interesul legitim și imediat al creditorului, cât și de drepturile și obligațiile debitorului urmărit, organul de executare silită procedează la valorificarea bunurilor sechestrate în una dintre modalitățile prevăzute de dispozițiile legale în vigoare și care, față de datele concrete ale cauzei, se dovedesc a fi mai eficiente.

În acest sens, organul de executare silită competent procedează la valorificarea bunurilor sechestrate prin:

- a. înțelegereapărților;
- b. vânzare în regim de consignație a bunurilor mobile;
- c. vânzare directă;
- d. vânzare la licitație, inclusiv prin mijloace electronice;
- e. alte modalități admise de legislația în vigoare, inclusiv valorificarea bunurilor prin case de licitații, agenții imobiliare sau societăți de brokeraj, după caz.

Dacă au fost sechestrate bunuri perisabile sau supuse degradării, acestea pot fi vândute în regim de urgență. Evaluarea și valorificarea acestor bunuri se efectuează de către organele fiscale, la prețul pieței.

Dacă din cauza unei contestații sau a unei învoieli între părți data, locul ori ora vânzării directe sau la licitație a fost schimbată de organul de executare silită, se efectuează alte publicații și anunțuri.

Dacă bunurile care constau în obiecte de metale prețioase și pietre prețioase asupra cărora au fost instituite sechestre asigurătorii de către organele judiciare, în orice fază a procesului penal pentru care, printr-o hotărâre judecătorească definitivă, s-a dispus recuperarea creanțelor bugetare administrate de organul fiscal central și menținerea măsurilor asigurătorii, se află depozitate la unitățile teritoriale ale Trezoreriei Statului, atunci acestea se ridică și se valorifică de către organele de executare silită.

În vederea valorificării bunurilor mobile sechestrate, personalul specializat întocmește un proces-verbal, conform modelului anexat prezentei proceduri.

Valorificarea bunurilor sechestrate potrivit înțelegerii părților

Valorificarea bunurilor potrivit înțelegerii părților se realizează de debitorul însuși, cu acordul organului de executare silită, astfel încât să se asigure o recuperare corespunzătoare a creanței fiscale. Debitorul este obligat să prezinte în scris organului de executare silită propunerile ce i s-au făcut și nivelul de acoperire a creanțelor fiscale, indicând numele și adresa potențialului cumpărător, precum și termenul în care acesta din urmă va achita prețul propus.

Prețul propus de cumpărător și acceptat de organul de executare silită nu poate fi mai mic decât prețul de evaluare. Prețul propus de cumpărător poate fi mai mic decât prețul de evaluare în cazul în care, din prețul oferit, se asigură acoperirea integrală a creanței fiscale, inclusiv a accesoriilor și a cheltuielilor de executare silită.

Organul de executare silită, după analiza propunerilor, comunică aprobarea indicând termenul și contul bugetar în care prețul bunului trebuie plătit de cumpărător. Indisponibilizarea se ridică după creditarea contului bugetar.

Valorificarea bunurilor sechestrate prin vânzare directă

Valorificarea bunurilor prin vânzare directă se poate realiza în următoarele cazuri:

- a. pentru bunurile perisabile sau supuse degradării;
- b. înainte începerii procedurii de valorificare prin licitație, dacă se recuperează integral creanța fiscală sau dacă pentru bunurile sechestrate se oferă cel puțin prețul de evaluare, după caz;
- c. după finalizarea unei licitații, dacă bunul/bunurile sechestrat/e nu a/au fost vândute și se oferă cel puțin prețul de evaluare.

Vânzarea directă se realizează prin încheierea unui proces-verbal care constituie titlu de proprietate.

În cazul în care organul de executare silită înregistrează mai multe cereri, vinde bunul persoanei care oferă cel mai mare preț față de prețul de evaluare.

Vânzarea directă a bunurilor se face chiar dacă se prezintă un singur cumpărător.

Vânzarea bunurilor sechestrate la licitație

Pentru valorificarea bunurilor sechestrate prin vânzare la licitație organul de executare silită este obligat să efectueze publicitatea vânzării cu cel puțin 10 zile înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației.

Publicitatea vânzării se realizează prin afișarea anunțului privind vânzarea la sediul organului de executare silită, al primăriei în acărei rază teritorială se află bunurile sechestrate, la sediul și domiciliul debitorului, la locul vânzării, dacă acesta este altul decât cel unde se află bunurile sechestrate, pe imobilul scos la vânzare, în cazul vânzării bunurilor imobile, și prin anunțuri într-un cotidian local și în pagina de internet a organului fiscal, precum și prin alte modalități gratuite care asigură publicitatea vânzării.

Despre data, ora și locul licitației trebuie înștiințați și debitorul, custodele, administratorul-sechestrului, precum și titularii drepturilor reale și ai sarcinilor care grevează bunul urmărit.

Anunțul privind vânzarea cuprinde următoarele elemente:

- a. denumirea organului fiscal emitent;
- b. data la care a fost emis;
- c. numele și semnătura persoanelor împuternicite ale organului fiscal și ștampila organului fiscal emitent;
- d. numărul dosarului de executare silită;
- e. datele de identificare ale debitorului pentru care se realizează anunțul privind vânzarea

bunurilor;

f. bunurile care se oferă spre vânzare și descrierea lor sumară;

g. prețul de evaluare ori prețul de pornire a licitației, în cazul vânzării la licitație, pentru fiecare bun oferit spre vânzare;

h. indicarea, dacă este cazul, a drepturilor reale și a privilegiilor care grevează bunurile;

i. data, ora și locul vânzării;

j. invitația, pentru toți cei care pretind vreun drept asupra bunurilor, să înștiințeze despre aceasta organul de executare silită înainte de data stabilită pentru vânzare;

k. invitația către toți cei interesați în cumpărarea bunurilor să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare;

l. mențiunea că ofertanții sunt obligați să depună în cazul vânzării la licitație, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, o taxă de participare ori o scrisoare de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației;

m. data afișării publicației de vânzare;

n. obligații ce revin cumpărătorului potrivit prevederilor legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea;

o. alte informații de interes pentru cumpărător, dacă sunt cunoscute de organul fiscal.

Licitatia se ține la locul unde se află bunurile sechestrate sau la locul stabilit de organul de executare silită, după caz.

Debitorul este obligat să permită ținerea licitației în spațiile pe care le deține, dacă sunt adecvate acestui scop.

Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente:

a. oferta de cumpărare;

b. dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma scrisorii de garanție;

c. împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant;

d. pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului;

e. pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română;

f. pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate;

g. pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/pașaport.

Ofertele de cumpărare pot fi depuse direct sau transmise prin poștă. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, transmise prin telex sau telefax.

Persoanele înscrise la licitație se pot prezenta și prin mandatar care trebuie să își justifice calitatea prin procură specială autentică. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoană interpusă.

În cazul plății taxei de participare la licitație prin decontare bancară sau prin mandat poștal, executorul fiscal verifică, la data ținerii licitației, creditarea contului curent general al Trezoreriei Statului indicat de organul de executare silită pentru virarea acesteia.

Prețul de pornire a licitației este prețul de evaluare pentru prima licitație, diminuat cu 25% pentru a doua licitație și cu 50% pentru următoarele licitații.

Licitatia începe de la cel mai mare preț din ofertele de cumpărare scrise, dacă acesta este superior celui prevăzut la paragraful anterior, iar în caz contrar începe de la acest din urmă preț.

Adjudecarea se face în favoarea participantului care a oferit cel mai mare preț, dar nu mai puțin decât prețul de pornire. În cazul prezentării unui singur ofertant la licitație, comisia poate să îl declare adjudecatar dacă acesta oferă cel puțin prețul de pornire a licitației.

În situația în care nici la a treia licitație nu se vinde bunul, se organizează o nouă licitație. În acest caz bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta este inferior prețului de pornire a licitației, dar nu mai mic decât 25% din prețul de evaluare al acestuia. Prin excepție, în cazul în care se valorifică bunuri imobile, iar la licitație se prezintă un singur ofertant, vânzarea se face doar în condițiile în care se oferă cel puțin prețul de pornire a licitației.

Taxa de participare reprezintă 10% din prețul de pornire a licitației și se plătește în lei la unitatea teritorială a Trezoreriei Statului.

În termen de 5 zile de la data întocmirii procesului-verbal de licitație, organul fiscal restituie taxa de participare participanților care au depus oferte de cumpărare și care nu au fost declarați adjudecatari, iar în cazul adjudecării, taxa se reține în contul prețului.

Taxa de participare nu se restituie ofertanților care nu s-au prezentat la licitație, celui care a refuzat încheierea procesului-verbal de adjudecare, precum și adjudecatarului care nu a plătit prețul.

Taxa de participare care nu se restituie se face venit la bugetul de stat, cu excepția cazului în care executarea silită este organizată de organul fiscal local, caz în care taxa de participare se face venit la bugetul local.

Pentru participarea la licitație, ofertanții pot constitui și garanții sub forma scrisorii de garanție, scrisoarea fiind valorificată de organul de executare silită.

Comisia de licitație

Vânzarea la licitație a bunurilor sechestrate este organizată de o comisie condusă de un președinte.

Comisia de licitație este constituită din 3 persoane desemnate de conducătorul organului fiscal.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare și afișează la locul licitației, cu cel puțin o oră înaintea începerii acesteia, lista cuprinzând ofertanții care au depus documentația completă de participare.

Ofertanții se identifică după numărul de ordine de pe lista de participare, după care președintele comisiei anunță obiectul licitației, precum și modul de desfășurare a acesteia.

La termenele fixate pentru ținerea licitației executorul fiscal dă citire mai întâi anunțului de vânzare și apoi ofertelor scrise primite cu cel puțin o zi înainte de data licitației.

Dacă la prima licitație nu s-au prezentat ofertanți sau nu s-a obținut cel puțin prețul de pornire a licitației, organul de executare silită fixează un termen în cel mult 30 de zile, în vederea ținerii celei de-a doua licitații.

În cazul în care nu s-a obținut prețul de pornire nici la a doua licitație ori nu s-au prezentat ofertanți, organul de executare silită fixează un termen în cel mult 30 de zile, în vederea ținerii celei de-a treia licitații.

La a treia licitație creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 50% din prețul de evaluare.

Pentru fiecare termen de licitație se efectuează o nouă publicitate a vânzării. După licitarea fiecărui bun se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea și rezultatul licitației. Pentru bunurile mobile, personalul specializat întocmește Procesul-verbal conform modelului prevăzut în anexa prezentei proceduri.

În procesul-verbal se menționează, pe lângă elementele obligatorii, și următoarele: datele de identificare ale cumpărătorului; numărul dosarului de executare silită; indicarea bunurilor adjudecate, a prețului la care bunul a fost adjudecat și a taxei pe valoarea adăugată, dacă este cazul; toți cei care au participat la licitație și sumele oferite de fiecare participant, precum și, dacă este cazul, menționarea situațiilor în care vânzarea nu s-a realizat.

Vânzarea la licitație prin mijloace electronice

Toate informațiile privind organizarea și desfășurarea licitației prin mijloace electronice se publică pe pagina de internet a organului fiscal local. Anunțul de licitație prin care se programează licitația prin mijloace electronice se publică pe pagina de internet a organului fiscal local cu cel puțin 10 zile înainte de data licitației. Vizualizarea publicațiilor privind organizarea licitației, participarea la licitație, respectiv licitația propriu-zisă sunt gratuite.

În cazul în care din motive tehnice aplicația informatică prin intermediul căreia se realizează licitația nu este disponibilă pentru un interval de până la o oră, durata licitației se prelungește cu 24 de ore.

În cazul în care din motive tehnice aplicația informatică prin intermediul căreia se realizează licitația nu este disponibilă pentru un interval mai mare de o oră, licitația se anulează și se reprogamează în termen de cel mult 7 zile de la remedierea defecțiunii tehnice, prețul de pornire fiind cel inițial.

Toate informațiile și comunicatele privind motivele tehnice care fac inaccesibilă desfășurarea licitației se publică în cel mai scurt timp pe pagina de internet a organului fiscal local.

Participarea la licitație, fie personal, fie prin reprezentant, este condiționată de înregistrarea la organul fiscal local, cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației, unde, pe baza unei cereri și a datelor de identificare, se atribuie un cod unic și o parolă. Solicitarea înregistrării participării la licitație se depune la organul fiscal local doar în zilele lucrătoare, precum și în intervalul orar în care organul fiscal local are program de lucru cu publicul și este condiționată de prezentarea dovezii de depunere a garanției de participare.

Sunt admise la licitație ofertele care ating cel puțin prețul de pornire, sosite până la termenul comunicat în anunț.

Licitatia este câștigată de participantul care oferă prețul cel mai mare. În caz de egalitate ofertelor se adjudecă în favoarea ofertei înregistrată prima în sistemul informatic.

Adjudecatorul este anunțat pe cale electronică de organul fiscal local, imediat după terminarea licitației.

Adjudecarea

După adjudecarea bunului adjudecatorul este obligat să plătească prețul, diminuat cu contravaloarea taxei de participare, în lei, în numerar la o unitate a Trezoreriei Statului sau prin decontare bancară, în cel mult 5 zile de la data adjudecării.

Dacă adjudecatorul nu plătește prețul, licitația se reia în termen de 10 zile de la data adjudecării. În acest caz, adjudecatorul este obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și, în cazul în care prețul obținut la noua licitație este mai mic, diferența de preț. Adjudecatorul poate să achite prețul oferit inițial și să facă dovada achitării acestuia cu cel puțin o zi înainte de data licitației, caz în care este obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.

Cu sumele încasate din eventuala diferență de preț, se sting creanțele fiscale înscrise în titlul executoriu în baza căruia s-a început executarea silită.

Dacă la următoarea licitație bunul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea acestuia.

Suma reprezentând diferența de preț și/sau cheltuielile se stabilesc de organul de executare silită, prin proces-verbal, care constituie titlu executoriu. Contestarea procesului-verbal se face potrivit procedurii prevăzute pentru soluționarea contestațiilor formulate împotriva actelor administrative fiscale.

Termenul de 5 zile de la data adjudecării se aplică și în cazul valorificării conform

înțelegerii părților sau prin vânzare directă.

Plata în rate

În cazul vânzării la licitație a bunurilor, cumpărătorii pot solicita plata prețului în rate, cu un avans de minimum 50% din prețul de adjudecare a bunului și cu plata unei dobânzi sau majorări de întârziere, după caz.

Organul de executare silită stabilește printr-un proces-verbal condițiile și termenele de plată a diferenței de preț.

Se aplică în mod corespunzător pentru plata avansului prevederile ce fac referire la adjudecare, după adjudecarea bunului adjudecatarul este obligat să plătească prețul, diminuat cu contravaloarea taxei de participare, în lei, în numerar la o unitate a Trezoreriei Statului sau prin decontare bancară, în cel mult 5 zile de la data adjudecării.

Dobânda sau majorarea de întârziere, după caz, se datorează din ziua următoare expirării termenului de 5 zile și până la data stingerii diferenței de preț.

În cazul creanțelor administrate de organul fiscal central, contribuabilii nu pot solicita plata în rate a prețului, în situația în care diferența de preț aferentă bunului valorificat are o valoare mai mică de 5.000 lei.

Diferența de preț se poate plăti, de cumpărător pe o perioadă de:

- a. cel mult 12 luni, în cazul vânzării la licitație a bunurilor mobile;
- b. cel mult 24 de luni, în cazul vânzării la licitație a bunurilor imobile.

Procesul-verbal devine titlu executoriu în condițiile în care cumpărătorul nu respectă condițiile și termenele stabilite prin acesta.

Organul de executare silită, odată cu întocmirea procesului-verbal și a procesului-verbal de adjudecare, instituie sechestrul asigurător asupra bunului valorificat cu plata în rate.

Un exemplar al procesului-verbal de sechestrul asigurător se comunică Arhivei Electronice de Garanții Reale Mobiliare ori, după caz, biroului de carte funciară însoțit de un exemplar al procesului-verbal de adjudecare.

Cumpărătorul nu poate înstrăina bunul imobil decât după plata prețului în întregime și a dobânzii sau majorării de întârziere stabilite.

Suma reprezentând dobânda sau majorarea de întârziere, după caz, nu stinge creanțele fiscale pentru care s-a început executarea silită și constituie venit al bugetului local.

În cazul în care cumpărătorul căruia i s-a încuviințat plata prețului în rate nu plătește diferența de preț în condițiile și la termenele stabilite, el poate fi executat silit pentru suma rămasă de plată, în temeiul procesului-verbal.

Până la încasarea diferenței de preț, creanțele fiscale înscrise în titlurile executorii ce au stat la baza sechestrului pentru care s-a realizat valorificarea bunului cu plata în rate nu se sting, prin nicio altă modalitate, în limita diferenței de preț rămase de achitat.

Pentru aceste creanțe se suspendă executarea silită până la încasarea diferenței de preț.

Procesul-verbal de adjudecare

Organul de executare silită încheie procesul-verbal de adjudecare, în termen de cel mult 5 zile de la plata în întregime a prețului sau a avansului de minimum 50% din prețul de adjudecare a bunului, dacă bunul a fost vândut cu plata în rate.

Procesul-verbal de adjudecare constituie titlu de proprietate și servește la intabulare în

cartea funciară, transferul dreptului de proprietate operând la data încheierii acestuia. Câte un exemplar al procesului-verbal de adjudecare se transmite organului de executare silită coordonator, după caz, debitorului și cumpărătorului.

Procesul-verbal de adjudecare cuprinde următoarele mențiuni:

- a. denumirea organului fiscal emitent;
- b. data la care a fost emis și data de la care își produce efectele;
- c. datele de identificare a contribuabilului/plătitorului și, dacă este cazul, datele de identificare a persoanei împuternicite de contribuabil/plătitor;
- d. obiectul actului administrativ fiscal;
- e. motivele de fapt;
- f. temeiul de drept;
- g. numele și calitatea persoanelor împuternicite ale organului fiscal;
- h. semnătura persoanelor împuternicite ale organului fiscal, precum și ștampila organului fiscal emitent;
- i. posibilitatea de a fi contestat, termenul de depunere a contestației și organul fiscal la care se depune contestația;
- j. mențiuni privind audierea contribuabilului/plătitorului;
- k. numărul dosarului de executare silită;
- l. numărul și data procesului-verbal de desfășurare a licitației;
- m. datele de identificare ale cumpărătorului;
- n. datele de identificare ale debitorului;
- o. prețul la care s-a adjudecat bunul și taxa pe valoarea adăugată, dacă este cazul;
- p. modalitatea de plată a diferenței de preț în cazul în care vânzarea s-a făcut cu plata în rate;
- q. datele de identificare a bunului, cu menționarea numărului cadastral și de carte funciară, după caz;
- r. mențiunea că acest document constituie titlu de proprietate;
- s. mențiunea că pentru creditor procesul-verbal de adjudecare constituie documentul pe baza căruia se emite titlu executoriu împotriva cumpărătorului care nu plătește diferența de preț, în cazul în care vânzarea s-a făcut cu plata prețului în rate;
- t. semnătura cumpărătorului sau a reprezentantului său legal, după caz.

În cazul valorificării bunurilor prin vânzare directă sau licitație, predarea bunului către cumpărător se face de către organul de executare silită pe bază de proces-verbal de predare-primire.

În cazul vânzării bunurilor mobile, după plata prețului, executorul fiscal întocmește în termen de 5 zile un proces-verbal de adjudecare care constituie titlu de proprietate.