

ROMANIA
JUDETUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI FARAOANI

HOTARARE
Nr. 20 din 20.04.2021

Privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare
a unor bunuri-terenuri proprietate privată a comunei Faraoani,
ce fac obiectul unor contracte de închiriere/concesionare

Consiliul local al comunei Faraoani, întrunit
în ședința extraordinară din data de 20 aprilie 2021

Având în vedere referatul de aprobare nr.3080 din 07.04.2021 a
primarului comunei Faraoani, raportul compartimentului de resort cu nr.3275
din 15.04.2021 și raportul de avizare a comisiei pe domenii de specialitate
nr.3429 din 20.04.2021 precum și prevederile art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6),
lit.b), art.363 și art.364 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul
administrativ;

Văzând prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică
legislativă pentru elaborarea actelor normative și ale Legii nr.52/2003 privind
transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.139 și ale art.196 alin.(1), lit.a) și art.197 din
Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri-
terenuri proprietate privată a comunei Faraoani ce fac obiectul unor contracte
de închiriere/concesionare, conform anexei care face parte integrantă din
prezenta hotărâre.

ART.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului, județul Bacău,
primarului comunei Faraoani și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL
COMUNA FARAOANI,
Farcaș Ana

Hotărârea a fost adoptată cu 12 voturi „pentru” 14 consilieri prezenți

**REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE VANZARE A UNOR BUNURI –TERENURI
PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI FARAOANI CE FAC OBIECTUL UNOR
CONTRACTE DE INCHIRIERE/CONCESIONARE**

**CAPITOLUL I
Dispozitii generale**

Art. 1. Prezentul regulament stabileste conditiile cadru pentru vanzarea unor bunuri –terenuri proprietate privata a Comunei Faraoani ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/concesionare.

Art. 2. Terenurile supuse procedurilor de vanzare in baza prezentului regulament trebuie sa apartina domeniului privat al Comunei Faraoani, sa figureze inscise in evidenta domeniului privat al Comunei Faraoani, sa faca obiectul unor contracte de inchiriere/concesionare si sa nu depaseasca suprafata de 1.000 mp.

Art. 3. (1) Vanzarea terenurilor, ca urmare a cererilor ferme de cumparare a terenurilor, se face prin licitatie publica, conform 363 din OUG 57/2019, exceptie facand terenurile pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiind de dreptul de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor, conform art.364, alin.1.

(2) Vanzarea se face in baza unui raport de evaluare intocmit de catre evaluatori, persoane fizice sau juridice autorizate in conditiile legii ce va fi aprobat de catre Consiliul Local al Comunei Faraoani.

Raportul de evaluare va mentiona, in mod obligatoriu, pretul de circulatie al terenurilor in zona. Pretul final al vanzarii va cuprinde si contravaloarea intocmirii raportului de evaluare intocmit.

Art. 4 (1) Fac obiectul prezentului regulament urmatoarele categorii de terenuri, ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/concesionare:

- a) terenurile atribuite in folosinta pentru care s-a incheiat un contract de inchiriere, cu exceptia cailor de acces la terenul proprietate sau la terenul inchiriat/concesionat;
- b) diferenta de teren intre cel obtinut prin Ordin de prefect si cel detinut efectiv in folosinta in cadrul limitelor de proprietate edificate de titularul Ordinului de Prefect la data emiterii acestuia;
- c) terenurile aferente constructiilor cumparate in baza Legii nr. 112/1995. Terenul aferent acestora se apreciaza a fi cel delimitat in fapt si cuprins intre limitele de proprietate existente la data cumpararii constructiilor;
- d) terenuri cuprinse in limitele ingradite de proprietate gasite in plus la masuratorile cadastrale fata de actele de proprietate;
- e) terenurile aflate sub constructii definitive edificate in mod legal inainte de 1989.
- f) terenurile aflate sub constructiile definitive edificate in mod legal, pentru care exista contract de concesiune valabil si pentru care exista solicitare de cumparare;
- g) terenurile aflate sub constructii, constructii care au fost dobandite prin acte de instrainare incheiate in forma autentica provenind de la societatile comerciale cu capital majoritar de stat si de la cooperatiile mestesugaresti;
- h) terenurile transmise in folosinta catre actualii proprietari ai constructiilor de catre fostii detinatori, societatile comerciale cu capital majoritar de stat si de la cooperatiile mestesugaresti;
- i) terenuri enclave aflate intre proprietati private apartinand persoanelor fizice sau juridice de drept privat. Prin "enclava" se intelege suprafata de teren apartinand domeniului privat al Comunei Faraoani inconjurata de proprietati ale persoanelor fizice sau juridice si care nu este cuprinsa in limitele de proprietate ale proprietatilor vecine.
- j) in cazul in care categoria de folosinta a terenului inclusa in contractul de inchiriere/concesiune/documentatia cadastrala difera de cea prevazuta in raportul de evaluare, se va lua in considerare categoria de folosinta mentionata in raportul de evaluare;

Art. 4.(2) Terenurile aflate sub constructiile definitive edificate in mod legal, care au facut obiectul unor contracte de concesiune si pentru care au expirat perioadele de valabilitate ale contractelor de concesiune, cu obligatia ca solicitantul sa achite o suma echivalenta pentru redeventa/chiria lunara, pana la data perfectarii contractului de vanzare-cumparare;

Art. 5. Nu fac obiectul prezentului regulament :

- terenurile care apartin domeniului public al Comunei Faraoani;
- terenuri pentru care exista cereri de restituire a terenurilor conform legilor proprietatii;
- terenurile aflate in litigiu;
- terenurile ocupate de garaje sau constructii temporare – copertine, chioscuri, constructii temporare/improvizate;
- terenurile din domeniul privat al Comunei Faraoani pe care se afla retele edilitare;
- terenurile destinate parcarilor de resedinta;
- caile de acces la terenul proprietate sau la terenul inchiriat/concesionat.

Art. 6. Acte necesare in vederea verificarii indeplinirii conditiilor de vanzare solicitate prin prezentul regulament :

- 1) cerere de cumparare a terenului depusa si inregistrata la registratura Primariei Comunei Faraoani;
- 2) extras de carte funciara la zi si documentatie topo cadastrala in sistem STEREO 1970 intocmita de catre o persoana fizica sau juridica autorizata si vizata de A.N.C.P.I. – O.C.P.I., pe suport de hartie si electronic;
- 3) incadrarea din punct de vedere a zonificarii functionale evidentiata in Planul Urbanistic General al Comunei Faraoani;
- 4) declaratie pe propria raspundere sub semnatura privata prin care petentul declara ca nu are cunostinta de existenta unui litigiu pe rolul instantelor judecatoresti care sa aiba ca obiect terenul solicitat a fi cumparat;
- 5) copie dupa contractul de inchiriere/concesiune;
- 6) copie dupa contractul de vanzare-cumparare a imobilului intocmit in baza Legii nr. 112/1995, acolo unde este cazul;
- 7) copie dupa Ordinul Prefectului Judetului Bacau si dupa planul de amplasament, acolo unde este cazul;
- 8) dovada dreptului de proprietate asupra constructiei, acolo unde este cazul (autorizatie de construire/certificat de mostenire/act de vanzare cumparare);
- 9) certificat fiscal prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor datorate bugetului local al Comunei Faraoani;
- 10) acte doveditoare privind calitatea solicitantului (persoana fizica/persoana juridica);
- 11) raportul de evaluare intocmit de catre evaluatori, persoane fizice sau juridice autorizate in conditiile legii, intocmit dupa verificarea indeplinirii cerintelor mentionate in regulament;

CAPITOLUL II

Proceduri prealabile vanzarii

Art. 7. Odata cu aprobarea prezentului regulament, prin Dispozitie de Primar, se aproba:

- comisia de verificare a indeplinirii conditiilor de vanzare a terenurilor ce fac obiectul prezentului regulament;
- comisia de licitatie pentru vanzarea terenurilor ce fac obiectul prezentului regulament;
- comisia de solutionare a contestatiilor;

Art.8 Comisia de verificare a indeplinirii conditiilor de vanzare a terenurilor, va fi compusa din : (i) un presedinte, (ii)patru membri titulari, (iii) un secretar, (iv)cinci membri supleanti.

Art.9. Comisia de verificare a indeplinirii conditiilor de vanzare a terenurilor ce fac obiectul prezentului regulament va fi numita prin dispozitie de primar;

Art.10. Convocarea comisiei de verificare a indeplinirii conditiilor de vanzare a terenurilor va fi realizata, ori de cate ori se impune, de catre presedintele comisiei prin intermediul secretarului dar nu mai putin de doua ori pe luna;

Art.11. Membrii comisiei de verificare a indeplinirii conditiilor de vanzare a terenurilor vor avea urmatoarele atributii :

- a) primesc si inregistreaza toate cererile impreuna cu actele depuse, intr-un registru unic, aflat in administrarea secretarului comisiei ;

- b) verifica dosarele cuprinzand cererile de cumparare si actele anexa depuse de solicitant in ordinea inregistrarii acestora in registrul unic.
- c) pot cere solicitantului sau compartimentelor de specialitate completari /clarificari pentru lamurirea situatiilor ,dupa caz;
- d) verifica situatia juridica a terenului, respectiv daca acesta este sau nu in litigiu sau daca face obiectul unor revendicari/notificari in baza legilor fondului funciar in vigoare;
- e) analizeaza daca sunt indeplinite toate conditiile cerute prin prezentul regulament in vederea efectuarii procedurii de vanzare;
- f) solicita, ca urmare a indeplinirii conditiilor din prezentul regulament, efectuarea unui raport de evaluare de catre un expert evaluator atestat pentru terenul in cauza;
- g) intocmesc un raport privind fiecare cerere in parte, pe care il inainteaza, impreuna cu raportul de evaluare intocmit, Primarului Comunei Faraoani, Viceprimarilor Comunei Faraoani sau consilierilor locali in vederea initierii unui proiect de hotarare de consiliu local pentru aprobarea/respingerea vanzarii, respectiv aprobarea/respingerea raportului de evaluare;
- h) in baza raportului intocmit de membrii comisiei, din care rezulta ca cererea a fost ADMISA, ordonatorul de credite va aproba oportunitatea vanzarii terenului din domeniul privat al Comunei Faraoani, conform art. 363 alin. 2 din OUG 57/2019.
- i) in cazul in care cererea de vanzare este aprobata prin hotararea de consiliu local, inainteaza cererea, impreuna cu toata documentatia catre comisia de licitatie, pentru continuarea procedurilor aferente prezentului regulament.
- j) comunica solicitantului solutia si motivul respingerii, in cazul in care cererea de vanzare este respinsa;
- k) publica pe site-ul oficial al Comunei Faraoani lista numerelor de inregistrare a cererilor depuse la registratura generala a institutiei, in ordinea depunerii acestora, completata pe parcursul verificarii dosarelor cu mentiunea "ADMIS/RESPINS"

Art.12. In vederea realizarii atributiilor prevazute la art.11:

- a) la prima sedinta de intrunire a comisiei, se va supune avizarii, de catre membrii comisiei, inclusiv membrii supleanti, Regulamentul de organizare si functionare a comisiei, dupa care acest regulament va fi supus aprobarii Primarului Comunei Faraoani;
- b) se va asigura comisiei de catre compartimentul de resort un spatiu de lucru si bunurile necesare desfasurarii activitatii;
- c) cererile de cumparare insotite de actele precizate in regulament sunt inaintate de solicitant, prin Registratura generala a institutiei, catre secretarul comisiei, pentru inregistrare in Registrul unic;
- d) orice compartiment din cadrul Primariei Comunei Faraoani la solicitarea comisiei, va furniza de indata sub forma scrisa datele si informatiile cerute;
- e) Comisia va realiza demersurile necesare pentru asigurarea fondurilor necesare pentru intocmirea raportului de evaluare, obtinerea extraselor de carte funciare si plata unor taxe, dupa caz. Aceste sume se vor recupera integral de la solicitant;

Art. 13. Comisia de licitatie va fi formata din: 1 presedinte, 4 membri titulari, 1 secretar si 3 membri supleanti, cu mentiunea ca acestia nu pot fi actionari, asociati, administratori sau cenzori la persoana juridica care solicita cumpararea terenului/participa la licitatie, respectiv nu pot fi sot/sotie, rude sau afini pana la gradul al-4-lea inclusiv a persoanei fizice care a solicitat cumpararea terenului/participa la licitatie. In caz de incompatibilitate, membrul din comisie incompatibil se inlocuieste cu primul membru supleant desemnat prin Hotararea de Consiliu Local, dar numai pentru respectiva situatie de incompatibilitate, fiind intocmit in acest sens un proces-verbal.

Art. 14. Comisia de licitatie are urmatoarele atributii:

- a) primeste cererile si documentatia aferenta inaintate de catre persoanele desemnate conform art. 9, prin secretarul comisiei;
- b) notifica proprietarii cladirilor edificate legal asupra dreptului lor de preemtiune;
- c) incheie un proces-verbal cu privire la rezultatul vanzarii in cazul exercitarii dreptului de preemtiune in conditiile 364 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

d) intocmeste si face public anuntul de vanzare privind licitatie publica, prin secretarul comisiei;

e) organizeaza licitatie publica;

f) intocmeste procesul-verbal cu privire la rezultatul vanzarii prin licitatie publica si pretul de vanzare.

Art. 15. Comisia de solutionare a contestatiilor va fi formata din: 1 presedinte, 2 membri titulari, 1 secretar si 2 membri supleanti, cu mentiunea ca acestia nu pot fi actionari, asociati, administratori sau cenzori la persoana juridica care formuleaza contestatia, respectiv nu pot fi sot/sotie, rude sau afini pana la gradul al-4-lea inclusiv a persoanei fizice care a formulat contestatia. In caz de incompatibilitate, membrul din comisie incompatibil se inlocuieste cu primul membru supleant desemnat prin Hotararea de Consiliu Local, dar numai pentru respectiva situatie de incompatibilitate, fiind intocmit in acest sens un proces-verbal.

CAPITOLUL III

Procedura de vanzare a terenurilor in cazul exercitarii dreptului de preemtiune prevazut de Art.364 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

Art. 16. In cazul solicitarii de cumparare a terenurilor aflate in proprietatea privata a Comunei Faraoani pe care sunt ridicate constructii si care fac obiectul unor contracte de concesiune/inchiriere, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

Art. 17. In cazul in care pe terenul solicitat in vederea cumpararii se afla o constructie cu mai multi proprietari, terenul aferent cotei de proprietate a solicitantului se va determina conform unei defalcari intocmita de o persoana juridica autorizata.

Art. 18. Pretul minim de vanzare, aprobat prin hotarare a Consiliului Local va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raportul de evaluare si valoarea de inventar a imobilului. (art. 363 alin 6). In cazul contractelor de concesiune ajunse la termen, pretul de vanzare a terenului se stabileste ca diferenta intre valoarea sa de piata asa cum rezulta din Raportul de evaluare intocmit de evaluatorul autorizat si valoarea totala a redeventei care s-a platit in contul concesiunii, inca de la data incheierii contractului de concesiune.

Art. 19. Proprietarii constructiilor sunt notificati in termen de 15 zile de la data adoptarii hotararii de consiliu local privind aprobarea vanzarii si a raportului de evaluare intocmit si isi pot exprima optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii.

Art. 20(1) Titularul dreptului de preemtiune care nu-si exprima optiunea de cumparare in termenul mai sus aratat, nu isi mai poate exercita acest drept cu privire la oferta ce i-a fost propusa.

(2) In cazul contractelor de concesiune aflate in intervalul termenului de valabilitate si pentru care constructorul de buna-credinta nu a inteles sa-si exercite dreptul de preemtiune, procedura de vanzare a respectivului teren va fi initiata la expirarea termenului de valabilitate a contractului de concesiune.

Art. 21 (1). La finalizarea procedurii de vanzare, comisia incheie un proces-verbal privind rezultatul vanzarii in cazul acestei proceduri.

Art. 21 (2). In cazul in care constructorul de buna-credinta intelege sa-si exercite dreptul de preemtiune si accepta oferta ce i-a fost propusa, va fi initiat un proiect de hotarare de consiliu local, prin care Consiliul Local al Comunei Faraoani va lua act de exercitarea acestui drept de catre constructorul de buna-credinta.

Art. 22. In cazul acceptarii ofertei, in termen de maxim 45 de zile de la incheierea procesului-verbal de constatare al vanzarii, se incheie contractul de vanzare-cumparare. Primarul Comunei Faraoani, in calitate de reprezentant legal al comunei, va semna contractul de vanzare-cumparare incheiat intre Comuna Faraoani, in calitate de vanzator si cumparator. Contractul va fi autentificat de un notar public.

Art. 23. In cazul in care titularul dreptului de preemtiune nu-si exercita acest drept, comisia incheie un proces-verbal in acest sens si procedeaza la efectuarea pasilor necesari vanzarii terenului prin licitatie publica, in conformitate cu prevederile prezentului regulament.

CAPITOLUL IV

Procedura de vanzare prin licitatie publica

Art. 24. Dupa aprobarea vanzarii si a raportului de evaluare intocmit prin hotarare a Consiliului Local al Comunei Faraoani, se trece la organizarea procedurii de vanzare prin licitatie publica deschisa.

Art. 25. Comisia de licitatie va face public, prin secretarul comisiei, anuntul de vanzare a bunului, in cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 26. Anuntul de vanzare va cuprinde:

- informatii generale privind vânzătorul (denumire, cod fiscal, adresa, date de contact, persoana de contact)

- informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publică, în special descrierea și identificarea bunului, pretul

- informatii privind documentatia de atribuire, modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar, denumirea și datele de contact ale directiei/serviciului/compartimentului de la care se poate obtine un exemplar, costul si conditiile de plata

- locul, data si ora inceperii licitatiei;

- documentele necesare pentru participarea la licitatie;

- garantia de participare la licitatie;

- taxa de participare la licitatie;

- data si ora limita pana la care se poate face inscrierea la licitatie., se pot depune ofertele, nr. exemplare in care se depun ofertele

- data limita de solicitare a clarificărilor - daca este cazul

- data transmiterii anuntului de licitatie pentru publicare

- instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenul pentru sesizarea instantei

Art. 27. Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente:

- copie carte de identitate (pentru persoane fizice);

- copie de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale si de pe certificatul de inregistrare fiscala (pentru persoanele juridice);

- copie de pe certificatul constatator emis de O.R.C.;

- copie de pe certificatul de inscriere a persoanelor juridice fara scop patrimonial;

- certificat emis de Directia Economica din cadrul Primariei Comunei Faraoani din care sa rezulte ca nu are datorii la bugetul local;

- certificat fiscal/ cazier fiscal emis de A.N.A.F. – Bacau din care sa rezulte ca nu are datorii la bugetul statului;

- ultimul bilant contabil si ultima balanta (pentru persoane juridice);

- declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii, din care sa rezulte ca societatea nu este in lichidare judiciara sau in faliment (pentru persoanele juridice);

- dovada de la Directia Juridica si Administratie Locala din cadrul Primariei Comunei Faraoani din care sa rezulte ca ofertantul nu este in litigiu cu Primaria Comunei Faraoani, litigiu care are ca obiect pretentii rezultate din neplata la termen a chiriei datorate si a penalitatilor aferente din derularea contractelor de inchiriere/concesionare perfectate anterior intre parti;

- dovada achitarii taxei de participare la licitatie in cuantum de 200 de lei, prevazuta in anuntul de vanzare; a documentatiei de atribuire

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie in valoare de, reprezentând... (intre 3-10%) din pretul contractului de vanzare, fără TVA, in lei, prevazuta in anuntul de vanzare.

Taxa de participare la licitatie, a documentatiei de atribuire si garantia de participare la licitatie se vor achita pe chitante separate, pentru a permite restituirile in caz de neajudecare.

In cazul persoanelor juridice, reprezentantul societatii se va prezenta in locul, ziua si ora precizate in anuntul de vanzare, avand asupra sa documentul de identitate si procura/imputernicire, in cazul in care societatea este reprezentata de alta persoana decat reprezentantul legal al societatii.

Art. 28. Comisia de vanzare are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de participare la licitatie.

Art. 29. Inscrierea la licitatie se face pana la data si ora limita mentionate in anuntul de vanzare, data la care ofertantii vor depune in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data si ora, documentele de participare la licitatie, precizate in prezentul regulament si in anuntul de vanzare, redactate in limba romana.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: o fisa cu informatii privind ofertantul și o declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; acte doveditoare privind calitatile și capacitatile ofertantilor, acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Art. 30. Licitatia se va desfasura in locul, data si ora mentionate in anuntul de vanzare, in prezenta comisiei de vanzare stabilita prin Hotararea de Consiliu Local al Comunei Faraoani si a candidatilor inscrisi la licitatie si va fi condusa de presedintele comisiei de vanzare.

Art. 31. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei si va anunta numele ofertantilor.

Art. 32. Dupa deschiderea plicurilor, comisia verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.

Art. 33. Dupa analizarea continutului plicurilor si a documentelor depuse, secretarul comisiei de vanzare va consemna in procesul-verbal rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate.

Art. 34. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor ofertantilor, cel putin doua oferte sa indeplinesca conditiile de eligibilitate.

Art. 35. Licitatia se desfasoara dupa regula "licitatiei competitive", respectiv la un pret in urcare. Pretul de pornire al licitatiei va fi cel stabilit prin raportul de evaluare intocmit si aprobat de Consiliul Local al Comunei Faraoani, dar care nu poate fi mai mic decat valoarea expertizata la Camera Notarilor Publici Bacau in vederea impozitarii. Pasul de licitatie este de 2% din valoarea pretului de pornire.

Art. 36. Pentru stabilirea ordinii se va tine cont de data si numarul de inregistrare al cererii de inscriere la licitatie.

Art. 37. Dupa ce se striga pretul de pornire al licitatiei, in ordinea stabilita, fiecare ofertant interesat va striga pretul pe care il ofera (care trebuie sa fie mai mare decat oferta anterioara cu cel putin un pas de licitatie) pana cand unul dintre ofertanti ajunge la pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.

Art. 38. In caz de egalitate a preturilor oferate, se va face o noua oferta in plic inchis, semnat si stampilat (in cazul persoanelor juridice). Plicurile se vor deschide in prezenta reprezentantilor ofertantilor. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnata castigatoarea licitatiei. In cazul in care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei in plic inchis.

Art. 39. Castigatorul licitatiei va fi declarat oferantul care va oferi pretul cel mai mare peste pretul de pornire al licitatiei.

Art. 40. In cazul in care la prima runda a licitatiei nu se prezinta nimeni, se prezinta un singur ofertant sau licitatia nu este adjudecata, aceasta se va repeta in maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitatia anterioara, cu respectarea prezentului regulament. In cazul repetarii licitatiei, indiferent din ce cauza, se va percepe o alta taxa de participare la licitatie.

Art. 41. In cazul repetarii licitatiei, daca la a doua runda se inscrie un singur ofertant, se va trece la metoda de negociere directa, pretul de pornire fiind pretul din raportul de evaluare intocmit si aprobat de Consiliul Local al Comunei Faraoani, dar care nu poate fi mai mic decat valoarea expertizata la Camera Notarilor Publici Bacau in vederea impozitarii.

Art. 42. La finalul licitatiei, comisia va incheia un proces-verbal de constatare/adjudecare in care va mentiona rezultatul licitatiei.

Art. 43. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

Art. 44. De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate si/sau constatate, abateri ce au fost produse de participantii la licitatie si care au afectat loialitatea concurentei, transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

Art. 45. Decizia de anulare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei, impreuna cu comisia de vanzare.

Art. 46. In cazul anularii licitatiei, conducerea institutiei organizatoare va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

Art. 47. Eventualele contestatii la licitatii se vor depune in scris, la sediul vanzatorului in termen de 48 de ore de la incheierea licitatiei.

Art. 48. Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 zile lucratoare de la depunerea lor de catre Comisia de solutionare a contestatiilor. Data rezolvarii contestatiilor reprezinta data la care rezultatele licitatiilor raman definitive.

Art. 49. Garantia de participare va fi restituita participantilor la licitatie care nu au fost declarati castigatori, in urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primariei Comunei Faraoani.

Art. 50. Contractul de vanzare-cumparare se incheie dupa rezilierea sau ajungerea la termen a contractului de inchiriere/concesionare. Primarul Comunei Faraoani, in calitate de reprezentant legal al comunei, va semna contractul de vanzare-cumparare incheiat intre Comuna Faraoani, in calitate de vanzator si cumparator. Contractul va fi autentificat de un notar public.

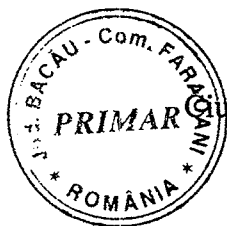
CAPITOLUL V

Dispozitii tranzitorii si finale

Art. 51. Toate cheltuielile ocazionate de intocmirea documentatiei cadastrale, a raportului de evaluare, a obtinerii diferitelor avize precum si taxele aferente, inclusiv taxele notariale si cele la OCPI vor fi suportate de catre cumparator. Pretul de vanzare al terenurilor va fi achitat la casieria din cadrul Primariei Comunei Faraoani, cumparatorii avand posibilitatea de a achita pretul vanzarii si in rate lunare, cel mult 24 de rate lunare, pret la care se adauga dobanda legala. In acest caz, dreptul de proprietate se transfera la achitarea ultimei rate de catre cumparator.

Art. 52. Compartimentele de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului sunt obligate sa puna la dispozitia comisiei, sa elaboreze si sa execute acele lucrari care sunt necesare pentru buna desfasurare a activitatii acesteia.

Art. 53. Depunerea cererii de cumparare a terenului nu duce automat la obligativitatea autoritatii locale de a vinde terenul.



Primar,
Curaru-Pal Cristina