



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Județul Bacău, România

Str. Mărășești nr.6, Bacău, 600017
E-mail: primaria@primariabacau.ro



Tel : (+40) 234 581849
Fax: (+40) 234 588757



SERVICIUL ADMINISTRATIE PUBLICĂ LOCALĂ ȘI REGISTRUL AGRICOL

NR. 10 DIN 26 .08.2015

Prezentul proiect de hotărâre a fost înaintat pentru întocmirea raportului în vederea avizării la Comisia de specialitate nr. 1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget, investiții, la Comisia de specialitate nr.2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea patrimoniului și agricultură , la Comisia de specialitate nr. 3 - Comisia pentru comerț, turism, servicii publice și transport urban, gospodărie comunală și energie termică, la Comisia de specialitate nr.4 – Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecție copii, sport și ocrotirea monumentelor istorice, protecția mediului și reconstrucție ecologică și la Comisia de specialitate nr.5 – Comisia pentru activitate juridică și disciplină, administrație publică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești. .

Amendamentele pe care le veți formula vor fi depuse la camera 49, în cel mai scurt timp.

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



ȘEF SERVICIU,
RODICA-FLORENTINA TAMBA

AM/Ds.1-A-2/ex.1

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCL nr. 128/2015 prin care s-a aprobat Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri –terenuri proprietate privată a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/ concesiune

Prin regulamentul aprobat se stabilesc condițiile cadru pentru vânzarea terenurilor proprietate privată a Municipiului Bacău. Fac obiectul acestui regulament, următoarele categorii de terenuri, ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/ concesiune: terenurile atribuite în folosință pentru care s-a încheiat un contract de inchiriere, cu excepția celor de acces la terenul proprietate sau la terenul închiriat/concesionat; diferența de teren între cel obținut prin Ordin de prefect și cel deținut efectiv în folosință în cadrul limitelor de proprietate edificate de titularul Ordinului de Prefect la data emiterii acestuia; terenurile aferente construcțiilor cumparate în baza Legii nr. 112/1995. Terenul aferent acestora se apreciază a fi cel delimitat în fapt și cuprins între limitele de proprietate existente la data cumparării construcțiilor; terenuri cuprinse în limitele îngradite de proprietate găsite în plus la măsurătorile cadastrale față de actele de proprietate; terenurile aflate sub construcții definitive edificate în mod legal înainte de 1989.

Întrucât personalul din cadrul Compartimentului Administrare și Inventarierea Patrimoniului este insuficient pentru atribuțiile stabilite prin regulament, este necesară completarea cu personal din cadrul Compartiment Evidență Contracte și Compartiment Concesiuni, deoarece aceste compartimente s-au ocupat de întocmirea contractelor de inchiriere și concesiune pentru terenurile propuse spre vânzare.

De asemenea, din greșală, a fost trecut numele de Matei Carmen în loc de Maftei Mirela, membru suplent din comisia de licitație stabilită la art.2 din HCL nr.128/30.06.2015, fiind necesară îndreptarea erorii prin scrierea corectă și anume Maftei Mirela-Compartiment Stabilire Impunere- membru suplent.

Față de cele prezentate, vă rog să aprobați proiectul de hotărâre în forma propusă.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
VASILE ȚESCARU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind modificarea și completarea HCL nr. 128/ 2015 prin care s-a aprobat
Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri –terenuri proprietate
privata a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/
concesionare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având în vedere :

- Referatul nr. 78116/ 18.08.2015 al Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului;
 - Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău nr. 6656/ 21.08.2015 ;
 - Raportul compartimentelor de specialitate nr. 6657/ 21.08.2015;
 - Prevederile HCL nr. 128/ 2015 prin care s-a aprobat Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri –terenuri proprietate privata a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/ concesionare;
 - Prevederile art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;
 - Prevederile art. 47 și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;
- În temeiul art. 36 (2) lit. „c”, alineatul (5) lit. „b” din Legea 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată:

H O T Ă R Ă Ș T E

ART. 1 – Se aprobă modificarea art. 2 din HCL nr. 128/ 2015 în sensul înlocuirii d-nei Matei Carmen – consilier la Compartimentul Executare Persoane Juridice cu d-na Maftai Mirela – Compartiment Stabilire Impunere – membru supleant în comisia de licitație pentru vânzarea terenurilor ce fac obiectul regulamentului.

ART. 2 – Se aprobă completarea art. 8 din Anexa la HCL nr. 128/ 2015 -- Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri –terenuri proprietate privata a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/ concesionare, urmând să aibă acest conținut:

„Prin Dispoziție a Primarului municipiului Bacău vor fi desemnate persoanele din cadrul Compartimentului Administrare și Inventarierea Patrimoniului, Compartiment Evidență Contracte și Compartiment Evidență Concesionări, care vor centraliza cererile și documentațiile aferente și care vor avea următoarele atribuții:....”

ART. 3 – Celelalte prevederi ale HCL nr. 128/ 2015 sunt și rămân în vigoare.

ART. 4 – Hotărârea va fi comunicată Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului Șef, Compartimentului Evidență Contracte și Compartimentului Evidență Concesionări.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
VASILE



AVIZ DE LEGALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCL nr. 128/ 2015 prin care s-a aprobat Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri –terenuri proprietate privata a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/ concesiune

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- Prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată, care precizează:

Art. 123 (1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

- Prevederilor art. 36 (2) lit. „c”, alineatul (5) lit. „b” din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, care precizează:

Art. 36 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art. 36 (5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c). consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

- Prevederilor art. 47 și ale art. 117 lit. “a” din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată și ulterior modificată și completată, care precizează:

Art. 47 Hotărârile consiliului local se semnează de președintele de ședință, ales în condițiile prevăzute la art. 35, și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretar. În cazul în care președintele de ședință lipsește sau refuză să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de 3-5 consilieri locali.

Art. 117 Secretarul unității administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează, pentru legalitate, dispozițiile primarului și ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean.

- și-l avizăm favorabil

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ȘEF SERVICIU
CORNELIU GAVRILESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
COMPARTIMENTUL ADMINISTRAREA ȘI INVENTARIEREA
PATRIMONIULUI
Nr. 6657/ 21.08.2015

Raport

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCL nr. 128/ 2015 prin care s-a aprobat Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri –terenuri proprietate privata a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/ concesionare

Proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCL nr. 128/ 2015 prin care s-a aprobat Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri – terenuri proprietate privata a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/ concesionare, respectă prevederile Legii nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată.

In sensul celor arătate mai sus, avizăm favorabil acest proiect de hotărâre.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
VASILE TESCĂRU



DIRECTOR ADJUNCT
BARDAȘU CRISTINA



COMPARTIMENT ADMINISTRAREA ȘI
INVENTARIEREA PATRIMONIULUI
CIOCLU ELENA



REFERAT

Având în vedere:

- prevederile art.47, art.117 lit.,,a” și art. 124 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și ulterior modificată și completată,
- HCL nr.128/30.06.2015 prin care s-a aprobat Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri-terenuri proprietate privată a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de închiriere/concesionare, propunem promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local Bacău privind modificarea și completarea HCL nr.128/30.06.2015 astfel:
- completarea art.8, Capitolul II-Proceduri prealabile vânzării din Anexa la HCL nr.128/30.06.2015 – Regulament privind procedura de vânzare a unor bunuri-terenuri proprietate a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de închiriere/concesionare astfel:., Prin Dispoziție a Primarului municipiului Bacău vor fi desemnate persoanele din cadrul Compartimentului Administrare și Inventarierea Patrimoniului, Compartiment Evidență Contracte și Compartiment Concesionări, care vor centraliza cererile și documentațiile aferente și care vor avea următoarele atribuții:”
- modificarea, în sensul scrierii corecte a numelui membrului supleant Matei Carmen – consilier la Compartimentul Executare Persoane Juridice din comisia de licitație stabilită la art.2 din HCL nr.128/30.06.2015, cu numele Maței Mirela - consilier la Compartiment Stabilire Impunere- membru supleant.

Menționăm faptul că prin HCL nr. 128/30.06.2015 s-a aprobat Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri-terenuri proprietate privată a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de închiriere/concesionare, și întrucât personalul din cadrul Compartimentului Administrare și Inventarierea Patrimoniului este insuficient pentru atribuțiile stabilite prin respectivul regulament, este necesar completarea cu personal din cadrul Compartiment Evidență Contracte și Compartiment Concesionări, deoarece aceste compartimente s-au ocupat de întocmirea contractelor de închiriere și concesionare pentru terenurile propuse spre vânzare.

De asemenea din greșeală a fost trecut numele de Matei Carmen în loc de Maftai Mirela, membru supleant din comisia de licitație stabilită la art.2 din HCL nr.128/30.06.2015 , fiind necesar îndreptarea erorii materiale prin scrierea corectă și anume Maftai Mirela-Compartiment Stabilire Impunere- membru supleant.

Celelalte prevederi ale HCL nr.128/30.06.2015, sunt și rămân valabile.

Față de cele prezentate vă rugăm dispuneți.

Anexăm :

1. HCL nr.128/30.06.2015 prin care s-a aprobat Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri-terenuri proprietate privată a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de închiriere/concesionare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
EC. CRISTINA BARDAȘU

Compartiment Administrarea și
Inventarierea Patrimoniului
Elena Cioclu

B.C./E.C./Ds.III/A/1/Ex.2



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

de aprobare a Regulamentului privind procedura de vânzare a unor bunuri –terenuri proprietate privata a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/ concesiune

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ LA DATA DE 30.06.2015;

Având în vedere :

- Referatul nr. 72076/ 28.04.2015 al Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău nr. 3242/ 28.04.2015 ;
- Raportul compartimentelor de specialitate nr. 3243/ 28.04.2015;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 549/29.06.2015 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 550/29.06.2015 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 551/29.06.2015 al Comisiei de specialitate nr.3, nr. 552/29.06.2015 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr. 553/29.06.2015 al Comisiei de specialitate nr. 5, favorabile;
- Prevederile HCL nr. 57/ 2013 privind aprobarea procedurii de vânzare a unor bunuri – terenuri proprietate privată a municipiului Bacău, ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/ concesiune;
- Prevederile Dispoziției Primarului Municipiului Bacău nr. 797/20.03.2015, privind desemnarea comisiei care va elabora Regulamentul privind vânzarea, în condițiile art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001, a terenurilor proprietate privată a municipiului Bacău;
- Prevederile art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;
- Prevederile art. 7 alin. (1), (2) și (4) din Legea nr. 52/ 2003 a transparenței decizionale în administrația publică, republicată și actualizată;
- Prevederile art. 47 și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;

În temeiul art. 36 (2) lit. „c”, alineatul (5) lit. „b” și art.45(3) și (5) din Legea 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată:

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare a unor bunuri –terenuri proprietate privată a municipiului Bacău ce fac obiectul unor contracte de inchiriere/concesiune, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

ART. 2 – Se aprobă comisia de licitație pentru vânzarea terenurilor ce fac obiectul regulamentului prezentat la art. 1, în următoarea componență:

Ababei Radu – Viceprimarul Municipiului Bacău	- președinte
Bardașu Cristina – Director Executiv Adj.	- membru
Bortă Viorica – consilier juridic la Serviciul Juridic și Aplicarea Leg.Proprietății	- membru
Slătinaru Marius – Șef Serviciu Colectare și Executare silită P.F.- membru	
Asaftei Irinel – consilier Compartiment Cadastru	- membru
Gornescu Luminița – consilier Comp. Fond Locativ și Îndrumare Asociații de Proprietari- membru	
supleant	

Marțuneac Roxana - cons.jr. la Serviciul Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății - membru supleant
Matei Carmen – consilier la Compartimentul Executare Persoane Juridice

Nastase Daniela - inspector de specialitate la Compartimentul Administrare și Inventariere Patrimoniu - membru supleant
secretar al comisiei de licitație

ART. 3 – Se aprobă comisia de soluționare a contestațiilor ce ar putea apărea în urma organizării licitațiilor pentru vânzarea terenurilor ce fac obiectul regulamentului prezentat la art. 1, în următoarea componență:

Tescaru Vasile Sorinel – viceprimarul municipiului Bacău - președinte

Șraer Robert - cons.jur. la Serviciul Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății - membru

Mihăilă Ion – consilier la Compartimentul Executare Silită Persoane Juridice

- membru

Popa Cristina – consilier la Compartimentul Evidență Contracte

-- membru supleant

Mirela Ionică – consilier la Compartiment Evidență Concesionări

-- membru supleant

Cioclu Elena – consilier la Compartimentul Administrare și Inventariere Patrimoniu- secretar al
comisiei de soluționare contestații

ART. 4 -- Hotărârea va fi comunicată Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului Șef și persoanelor nominalizate în articolele nr. 2 și 3.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 128
DIN 30.06.2015
P.O.N, I.D./A.M./Ex.1/Ds.1-A-2

ANEXĂ LA HCL NR. 128 DIN 30.06.2015

**REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE VANZARE A UNOR
BUNURI -TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI
BACAU 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 municipiului Bacau 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 municipiului Bacau, sa figureze inscrise in evidenta domeniului privat al municipiului Bacau, sa faca obiectul unor contracte de inchiriere/concesionare si sa nu depaseasca suprafata de 1.000 mp.

Art. 3. (1) Vanzarea terenurilor se face prin licitatie publica, cu respectarea dreptului de preemtiune al constructorilor de buna-credinta, in conditiile art. 123 din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata si actualizata.

(2) Vanzarea se face in baza unui raport de evaluare intocmit de un expert atestat ANEVAR si aprobat de Consiliul Local al municipiului Bacau. Raportul de evaluare va mentiona, in mod obligatoriu, pretul de circulatie al terenurilor in zona. Pretul final al vanzarii va cuprinde si contravaloarea raportului de evaluare intocmit.

Art. 4. Pot face 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. Nu intra sub incidenta prezentului regulament terenurile aflate sub garaje, copertine, chioscuri, sau sub orice alta constructie temporara/improvizata;

CAPITOLUL II

Proceduri prealabile vanzarii

Art. 7. Odata cu aprobarea prezentului regulament, prin Hotarare a Consiliului Local al municipiului Bacau, se aproba si o comisie de licitatie pentru vanzarea terenurilor ce fac obiectul prezentului regulament, precum si o comisie de solutionare a contestatiilor.

Art. 8. Prin Dispozitie a Primarului municipiului Bacau vor fi desemnate persoanele din cadrul Compartimentului Administrare si Inventariere Patrimoniu care vor centraliza cererile si documentatiile aferente si care vor avea urmatoarele atributii:

- a) primesc si centralizeaza cererile, impreuna cu actele depuse;
- b) 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;
- c) analizeaza daca sunt indeplinite conditiile cerute prin prezentul regulament in vederea efectuarii procedurii de vanzare, respectiv verifica documentatia depusa;
- d) intocmesc un raport privind fiecare cerere in parte, pe care il inainteaza, impreuna cu raportul de evaluare intocmit, Primarului municipiului Bacau, Viceprimarilor municipiului Bacau sau consilierilor locali in vederea initierii unui proiect de hotarare de consiliu local pentru aprobarea/respingerea vanzarii, respectiv aprobarea/respingerea raportului de evaluare;
- e) 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.

Art. 9. Cererile impreuna cu documentatiile aferente vor fi depuse la Registratura Generala a institutiei, care le va repartiza catre persoanele desemnate conform art. 8 in vederea centralizarii si punerii lor la dispozitia comisiei de licitatie.

Art. 10. 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. 11. Comisia de licitatie are urmatoarele atributii:

- a) primeste cererile si documentatia aferenta inaintate de catre persoanele desemnate conform art. 8, 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 art. 123, alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata si actualizata;

d) întocmeste și face public anunțul de vânzare privind licitația publică, prin secretarul comisiei;

e) organizează licitația publică;

f) întocmeste procesul-verbal cu privire la rezultatul vânzării prin licitație publică și prețul de vânzare.

Art. 12. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi formată din: 1 președinte, 2 membri titulari, 1 secretar și 2 membri supleanți, cu mențiunea că aceștia nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la persoana juridică care formulează contestația, respectiv nu pot fi soț/sotie, rude sau afini până la gradul al-4-lea inclusiv a persoanei fizice care a formulat contestația. În caz de incompatibilitate, membrul din comisie incompatibil se înlocuiește cu primul membru supleant desemnat prin Hotărârea de Consiliu Local, dar numai pentru respectiva situație de incompatibilitate, fiind întocmit în acest sens un proces-verbal.

CAPITOLUL III

Procedura de vânzare a terenurilor în cazul exercitării dreptului de preemțiune prevăzut de art. 123, alin. (3) din Legea nr. 215/2001

Art. 13. În cazul solicitării de cumpărare a terenurilor aflate în proprietatea privată a municipiului Bacău pe care sunt ridicate construcții și care fac obiectul unor contracte de concesiune/închiriere, constructorii de bunăcredință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Art. 14. În cazul în care pe terenul solicitat în vederea cumpărării se află o construcție cu mai mulți proprietari, terenul aferent cotei de proprietate a solicitantului se va determina conform unei defalcări întocmită de o persoană juridică autorizată.

Art. 15. Prețul de vânzare se stabilește pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al municipiului Bacău, dar care nu poate fi mai mic decât valoarea expertizată la Camera Notarilor Publici Bacău în vederea impozitării.

Art. 16. Proprietarii construcțiilor sunt notificați în termen de 15 zile de la data adoptării hotărârii de consiliu local privind aprobarea vânzării și a raportului de evaluare întocmit și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art. 17. (1) Titularul dreptului de preemțiune care nu-și exprimă opțiunea de cumpărare în termenul mai sus arătat, nu își mai poate exercita acest drept cu privire la oferta ce i-a fost propusă.

(2) În cazul contractelor de concesiune aflate în intervalul termenului de valabilitate și pentru care constructorul de bunăcredință nu a înțeles să-și exercite dreptul de preemțiune, procedura de vânzare a respectivului teren va fi inițiată la expirarea termenului de valabilitate a contractului de concesiune.

Art. 18. (1). La finalizarea procedurii de vânzare, comisia încheie un proces-verbal privind rezultatul vânzării în cazul acestei proceduri.

(2). În cazul în care constructorul de bunăcredință înțelege să-și exercite dreptul de preemțiune și acceptă oferta ce i-a fost propusă, va fi inițiat un proiect de hotărâre de consiliu local, prin care Consiliul Local al municipiului Bacău va lua act de exercitarea acestui drept de către constructorul de bunăcredință.

Art. 19. 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 municipiului Bacau, in calitate de reprezentant legal al municipiului, va semna contractul de vanzare-cumparare incheiat intre Municipiul Bacau, in calitate de vanzator si cumparator. Contractul va fi autentificat de un notar public.

Art. 20. 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. 21. Dupa aprobarea vanzarii si a raportului de evaluare intocmit prin hotarare a Consiliului Local al municipiului Bacau, se trece la organizarea procedurii de vanzare prin licitatie publica deschisa.

Art. 22. Comisia de licitatie va face public, prin secretarul comisiei, anuntul de vanzare a bunului, in termen de 10 zile lucratoare de la adoptarea hotararii de consiliu local privind aprobarea vanzarii. Licitatia se va organiza in luna urmatoare aprobarii vanzarii prin hotararea de consiliu local.

Art. 23. Anuntul de vanzare va cuprinde:

- denumirea si sediul vanzatorului, precum si individualizarea bunului imobil supus vanzarii;
- 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.

Art. 24. 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 municipiului Bacau 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 municipiului Bacau din care sa rezulte ca ofertantul nu este in litigiu cu Primaria municipiului Bacau, 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;

-dovada achitarii garantiei de participare la licitatie in suma de 100 de lei, prevazuta in anuntul de vanzare.

Taxa de participare la licitatie si garantia de participare la licitatie se vor achita pe chitante separate, pentru a permite restituirea 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. 25. Comisia de vanzare are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de participare la licitatie.

Art. 26. Inscrierea la licitatie se face pana la data si ora limita mentionate in anuntul de vanzare, data la care ofertantii vor depune in plic sigilat documentele de participare la licitatie, precizate in prezentul regulament si in anuntul de vanzare.

Art. 27. 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 municipiului Bacau si a candidatilor inscrisi la licitatie si va fi condusa de presedintele comisiei de vanzare.

Art. 28. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei si va anunta numele ofertantilor.

Art. 29. Dupa deschiderea plicurilor, comisia verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.

Art. 30. 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. 31. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor ofertantilor, cel putin doua oferte sa indeplinesca conditiile de eligibilitate.

Art. 32. 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 municipiului Bacau, 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. 33. Pentru stabilirea ordinii se va tine cont de data si numarul de inregistrare al cererii de inscriere la licitatie.

Art. 34. 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. 35. In caz de egalitate a preturilor ofertate, se va face o noua oferta in plic inchis, semnat si stampiat (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. 36. Castigatorul licitatiei va fi declarat oferantul care va oferi pretul cel mai mare peste pretul de pornire al licitatiei.

Art. 37. In cazul in care la prima runda a licitatiei nu se prezinta nimeni, se prezinta un singur ofertant sau licitatiea nu este adjudecata, aceasta se va repeta in maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitatiea anterioara, cu respectarea prezentului regulament. In cazul repetarii licitatiei, indiferent din ce cauza, se va percepe o alta taxa de participare la licitatie.

Art. 38. 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 municipiului Bacau, dar care nu poate fi mai mic decat valoarea expertizata la Camera Notarilor Publici Bacau in vederea impozitarii.

Art. 39. La finalul licitatiei, comisia va incheia un proces-verbal de constatare/adjudecare in care va mentiona rezultatul licitatiei.

Art. 40. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

Art. 41. De regula, nu se permite anulara licitatiei. In mod exceptional, anulara 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. 42. Decizia de anulare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei, impreuna cu comisia de vanzare.

Art. 43. 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. 44. Eventualele contestatii la licitatie se vor depune in scris, la sediul vanzatorului in termen de 48 de ore de la incheierea licitatiei.

Art. 45. 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. 46. Garantia de participare va fi restituita participantilor la licitatie care nu au fost declarati castigatori, in urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primariei municipiului Bacau.

Art. 47. Contractul de vanzare-cumparare se incheie dupa rezilierea sau ajungerea la termen a contractului de inchiriere/concesionare. Primarul municipiului Bacau, in calitate de reprezentant legal al municipiului, va semna contractul de vanzare-cumparare incheiat intre Municipiul Bacau, in calitate de vanzator si cumparator. Contractul va fi autentificat de un notar public.

CAPITOLUL V

Dispozitii tranzitorii si finale

Art. 48. Toate cheltuielile si taxele aferente vor fi suportate de catre cumparator. Pretul de vanzare al terenurilor va fi achitat la Directia Economica din cadrul Primariei municipiului Bacau, 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. 49. 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. 50. Depunerea cererii de cumparare a terenului nu duce automat la obligativitatea autoritatii locale de a vinde terenul.

**DIRECTOR ADJUNCT
BARDAȘU CRISTINA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

