

HOTARARE
pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a terenurilor aparținând
domeniului privat al orașului Azuga

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr.218/2017 inițiat de Primarul orașului Azuga privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a terenurilor aparținând domeniului privat al orașului Azuga, Raportul de specialitate al Secretarului orașului Azuga, avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al orașului Azuga nr.15017/2017 și avizul Secretarului orașului Azuga nr.14995/2017;

Prevederile art. 13, art. 16 și art. 20 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și Hotărârea Guvernului nr. 250/2007 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

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

Prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 88/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

Prevederile Legii nr. 544 / 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Informarea nr. 4793/21.03.2017;

Prevederile art. 36 alin. (2) lit.c, alin. (5) lit. „b” coroborat cu art. 123 alin.(1), alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin.1 din Legea nr. 215 / 2001, legea administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Azuga adoptă prezenta

H O T A R A R E :

Art.1 Aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare a terenurilor aparținând domeniului privat al orașului Azuga, conform anexei parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2 Primarul orașului Azuga va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin intermediul birourilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Azuga.

Președinte de ședință
Moraru Miuta

Contrasemnează Secretar,
Lazar Alina

Azuga 29.11.2017
Nr. 201



Prezenta hotărâre se comunică:

- **Instituei Prefectului Prahova**
- **Primarului orașului Azuga**
- **Compartiment tehnic**
- **Birou urbanism**

REGULAMENT

privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri) aparținând
domeniului privat al Orașului Azuga

Titlul I – Dispoziții Generale

Art. 1 - (1) Presentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile –terenuri proprietate privată a Orașului Azuga.

(2) Titularul dreptului de proprietate este Orașul Azuga, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniu în cauză este în sarcina Consiliului Local al Orașului Azuga.

(3) Responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor stabilită prin prezentul regulament revine Serviciului Dezvoltare urbană din cadrul Primăriei Orașului Azuga.

(4) Serviciul economic, de Administratie Publica Locala și Comisiile de aplicare a legilor privind retrocedările vor pune la dispoziția Serviciului dezvoltare urbană informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a procedurii de vânzare a terenurilor din domeniul privat al Orașului Azuga.

Art. 2 – (1) Calitatea de vânzător o are Orașul Azuga, pentru bunurile imobile din domeniul privat al orașului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitate de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

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

Art. 3 – Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a terenurilor din domeniul privat al Orașului Azuga sunt:

- a. Transparența;
- b. Eficiența utilizării fondurilor publice;
- c. Proporționalitatea;
- d. Tratatamentul egal;
- e. Libera concurență.

Art. 4 – (1) Potrivit prezentului regulament vânzarea terenurilor se poate face:

A. Prin licitație publică deschisă cu strigare, în cazul terenurilor libere, vândute în vederea realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale, precum și a construcțiilor de locuințe.

B. Prin vânzare directă, fără licitație publică, în cazul terenurilor aferente construcțiilor edificate de constructorii de buna credință, proprietari asupra construcțiilor realizate pe terenuri proprietate privată a Orașului Azuga.

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

- a. Organizatorul vânzării – Orașul Azuga, prin structurile administrative constituite în cadrul Primăriei Orașului Azuga;
- b. Ofertanți–persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul ședinței de adjudecare, în procedura de licitație publică sau, după caz, de vânzare directă.

Art. 6 – (1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil (teren) proprietate privată a orașului Azuga, în schimbul unui preț.

(2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile (terenuri) proprietate privată a Orașului Azuga se fac integral venit la bugetul local.

(3) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar , efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară inclusiv cadastrarea și întocmire rapoarte de evaluare pentru stabilire preț vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 7. – Indiferent de forma de vânzare, mărime, amplasament sau destinația terenurilor, înainte de momentul vânzării, procedura de vânzare va cuprinde obligatoriu următoarele etape:

1. Inițiatorul vânzării:

1.1. Consiliul Local al Orașului Azuga,

1.2. Orice alta persoana interesata.

2. Determinarea situației juridice a terenului

2.1. Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al Orașului Azuga.

2.2. Serviciul dezvoltare urbană va solicita Consiliului Local Azuga aprobarea prin hotărâre a evidențierii terenului în domeniul privat al Orașului Azuga și va întocmi documentația necesară înscrierii proprietății Orașului Azuga asupra terenului în evidențele de publicitate imobiliară.

3. Întocmirea documentației tehnice

În vederea vânzării imobilelor sunt necesare următoarele documente:

3.1. Documentația cadastrală și de înscriere în cartea funciară a bunului imobil;

3.2. Dovada înscrierii construcțiilor la compartimentul venituri al Primăriei Orașului Azuga (dacă este cazul)

3.3. Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor a construcției (dacă este cazul)

4. Întocmirea documentației economice

4.1. Pentru stabilirea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor terenuri sau a prețului de vânzare prin vânzare directă a terenului, după caz, Primăria Orașului Azuga va comanda Rapoarte de Evaluare a bunurilor, rapoarte întocmite de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR). Contravaloarea acestora va fi suportată de către cumpărător.

Titlul II – Procedurile prealabile vânzării

Capitolul I – Inițierea vânzării

Art. 8. – Inițiativa vânzării o are Consiliul Local al Orașului Azuga, care se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a terenului, pe baza documentației tehnico-economice și a raportului de specialitate, elaborate de serviciile de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv cu avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Azuga, precum și orice alta persoana interesata, prin depunerea unei solicitări de cumpărare ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea legislației în vigoare. Consiliul local poate aproba ca prețul de vânzare să se poată achita în mai multe rate. În cazul în care plata se va face în rate, contractele de vânzare-cumpărare vor conține clauze cu privire la înscrierea privilegiului vânzătorului în cartea funciară până la achitarea integrală a prețului, precum și perceperea unei dobânzi cel puțin egală cu dobânda de referință a băncii.

Capitolul II – Dreptul de preempțiune

Art. 9 – potrivit prevederilor art.123 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale-Republicată, cu modificările și completările ulterioare:

(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, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art. 10. – Vânzarea bunurilor imobile (terenuri) aparținând domeniului privat al Orașului Azuga se realizează prin una din următoarele proceduri:

1. Vânzarea imobilelor prin licitație publică deschisă cu strigare.

1.1. În cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, Serviciul dezvoltare urbană va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației.

1.2. Regulamentul privind desfășurarea licitației și Caietul de sarcini de vânzare a imobilului (teren) se înaintează de către Serviciul dezvoltare urbană primarului orașului în vederea aprobării.

1.3. Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul stabilit prin raportul de evaluare și aprobat prin hotărârea consiliului local.

1.3.1. După adjudecare, serviciul dezvoltare urbană va întocmi documentația notarului public în vederea realizării operațiunilor notariale pentru transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului. Contractul de vânzare-cumpărare se va înregistra în evidențele comp. venituri și serv. dezvoltare urbană.

1.3.2. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar, a operațiunilor de publicitate imobiliară și întocmire a raportului de evaluare vor fi suportate de cumpărător.

1.4. Promovarea pe piață a ofertei terenurilor libere

1.4.1. Promovarea pe piață a ofertei de vânzare a terenurilor libere se va face atât pe plan local cât și prin mass-media, în vederea atragerii de investitori interesați de oferta orașului.

2. Vânzarea directă a terenurilor.

2.1. Pot face obiectul vânzării directe terenuri aflate în proprietatea privată a Orașului Azuga pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiind de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

2.2. Pot face obiectul vânzării directe terenurile care fac obiectul unor contracte de concesiune, după achitarea integrală a prețului concesiunii. Vânzarea se va face în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și aprobat de Consiliul local al orașului Azuga.

2.3. Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar, efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară și întocmirea raportului de evaluare vor fi suportate de cumpărător.

2.4. Vânzarea directă a terenurilor folosite de persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe acestea, se poate face în următoarele condiții:

2.4.1. Nu pot face obiectul vânzării directe terenurile care au fost revendicate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora, în baza legilor de retrocedare a proprietății.

2.4.2. Nu pot face obiectul vânzării terenurile ocupate de parcări, garaje și acces auto, terenurile ocupate de accese la spații comerciale realizate după anul 1991, precum și terenurile afectate de rețele edilitare aflate în proprietatea publică a Orașului Azuga.

Titlul III – Documentația de licitație

Capitolul I – Caietul de sarcini

Art. 11. – (1) Caietul de sarcini va fi pus în vânzare de către Primăria Orașului Azuga, prin intermediul Serviciului dezvoltare urbană, la sediul său situat în orașul Azuga, str. Independenței, nr. 10A

(2) Prețul de vânzare a caietului de sarcini va fi stabilit astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate cu organizarea licitației.

Art. 12. – Caietul de sarcini va cuprinde următoarele:

- a) Datele de identificare ale proprietarului;
- b) Datele de identificare ale organizatorului licitației;
- c) Procedura de vânzare aplicată;
- d) Data depunerii documentelor de participare la licitație;
- e) Adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru vânzarea imobilului, precum și

- datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neajudecare și repetare a procedurii;
- f) Prezentarea imobilului: denumire, adresă, regim juridic, descrierea imobilului, date și caracteristicile constructive ale acestuia, dacă este cazul ;
- g) Prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin raportul de evaluare aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Azuga.
- h) Elemente de preț: prețul minim de pornire a licitației, pasul de strigare de maxim 5% din prețul minim de pornire, garanția de participare la licitație de maxim 10% din prețul minim de pornire, cuantumul taxei de participare la licitație, prețul caietului de sarcini și modalitatea de plată a valorii (prețului) de adjudecare a imobilului;
- i) Documentele necesare pentru înscrierea la licitație;
- j) Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare);
- k) Instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- l) Alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- m) Numărul de telefon și/sau fax și persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării.

Capitolul II – Anunțul publicitar

Art. 13. – (1) După aprobarea vânzării, Primăria Orașului Azuga, prin grija Serviciului dezvoltare urbană , va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(2) Anunțul privind organizarea licitației se va afișa la sediul organizatorului și se va publica într-un cotidian și pe site-ul institutiei .

(3) Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

(4) Conținutul anunțului licitației este următorul:

- denumirea și sediul organizatorului licitației, număr de telefon/fax;
- obiectul licitației, adresa imobilului;
- data, ora limită și locul de depunere a documentelor de participare la licitație;
- locul de unde se poate obține dosarul de prezentare/Caietul de sarcini;
- data, ora și locul desfășurării licitației.

Capitolul III – Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Comisia de licitație

Art. 14. – (1) Comisia de licitație va fi nominalizată prin Dispoziție a Primarului.

(2) Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr de 5 membrii după cum urmează:
1 reprezentant al consiliului local

4 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului.

(3) Prin dispoziția va fi nominalizată și Comisia pentru soluționarea contestațiilor formulate împotriva actelor adoptate de comisia de licitație. Din Comisia de contestații vor face parte în mod obligatoriu persoane de specialitate din domeniile: urbanism și juridic.

Art. 15. – Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 16. – Comisia de licitație va avea, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- întocmirea listei cu ofertanții acceptați,
- desfășurarea ședinței de licitație;
- întocmirea proceselor verbale ale ședințelor de licitație;
- desemnarea câștigătorului licitației;

Art. 17. – Lucrările ședințelor Comisiei de licitație se vor desfășura astfel:

1. ședința este prezidată de președintele Comisiei, iar în lipsa acestuia de către vicepreședinte, iar în lipsa acestora lucrările comisiei se amână pentru o altă dată;
2. problemele de pe ordinea de zi sunt supuse dezbaterii, fiecare membru având dreptul să-și susțină punctul de vedere;
3. comisia de licitație este legal întrunită în prezenta a 2/3 din membri și ia decizii valabile cu votul a cel puțin două treimi din numărul membrilor prezenți, numai pe baza criteriilor de calificare prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice;

4. în situația în care nu este întrunit numărul legal de membri necesar pentru desfășurarea dezbaterilor, lucrările ședinței se amână pentru o dată ulterioară.

5. Dezbaterile din ședință sunt consemnate de către secretar în procesul-verbal al licitației.

Documentele licitației

Art. 18. – Documentele licitației sunt următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local Azuga pentru aprobarea vânzării ;
- Hoyatatra Consiliului local de aprobare a raportului de evaluare;
- Dispoziția Primarului de constituire a comisiei de licitație;
- Anunțul privind organizarea licitației publice;
- Regulamentul privind desfășurarea licitației publice;
- Caietul de sarcini;
- Procesul verbal al licitației;
- Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;

Art. 19. – (1) Procesul verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de licitație, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, inclusiv opiniile motivate ale majorității respectiv minorității membrilor comisiei.

(2) Procesul verbal va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație, de secretarul comisiei și se înregistrează în registrul de corespondență imediat după încheierea licitației.

Art. 20. – Toate documentele licitației publice , întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică de către comisia de licitație se vor păstra de către organizatorul licitației într-un dosar al licitației, care se va întocmi pentru fiecare licitație în parte.

Depunerea documentelor și achitarea taxelor

Art. 21 – (1) Taxa de participare la licitație se va stabili astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

(2) Garanția de participare la licitație este în cuantum de maxim 10% din prețul de pornire al licitației.

(3) Contravaloarea caietului de sarcini va fi în suma de 20 lei.

Art. 22. – (1) Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se va constitui în forma prevăzută în cadrul caietului de sarcini.

(2) Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

(3) Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(4) Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație dacă în termen de 90 de zile nu achită integral contravaloarea terenului, sau nu încheie contractual în forma autentică la notar.

(4) Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.

Procedura licitației publice deschisă cu strigare

Art. 23. – (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

(2) În cazul în care la procedura de vânzare prin licitație nu s-au prezentat minim doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin prețul minim de pornire, licitația se va anula urmând a se organiza o nouă licitație, la interval de 7 zile. Dacă nici atunci nu sunt depuse două oferte, se va trece la negociere directă pentru vânzarea bunului.

Art. 24. – (1) La data, ora și locul precizat în anunțul din presă pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, președintele comisiei invită în sală toți ofertanții în vederea începerii licitației.

(2) Licitatorul anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, procedura de desfășurare a licitației, constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru ținerea ședinței și face identificarea ofertelor depuse și licitanților prezenți, prin verificarea identității acestora cu actul de identitate. Reprezentanții legali vor prezenta actul de identitate însoțit de o copie (conformă cu originalul)

a certificatului constatator al firmei unde este menționat drept administrator/persoană împuternicită. Persoana împuternicită de reprezentantul legal să participe și să liciteze va prezenta actul de identitate, împuternicirea .

Art. 25.–(1) Dacă la deschiderea ședinței de licitație se constată depunerea a cel puțin 2 oferte, comisia poate proceda la deschiderea plicurilor conținând documentele depuse de licitatori, urmând să constate eligibilitatea ofertanților care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) fac dovada achitării caietului de sarcini, taxei de participare și a garanției pentru participare în forma stabilite prin caietul de sarcini;
- b) au prezentat în copie documentele solicitate prin instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini.
- c) fac dovada achitării obligațiilor de plată a impozitelor și a taxelor locale, în baza certificatului de atestare fiscală emis de compartimentul de specialitate.
- d) respectă condițiile de eligibilitate pe care trebuie în mod imperativ să le îndeplinească ofertanții.

(2) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilită în anunțul de participare;
- b) nu este însoțită de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire;
- c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în instrucțiunile pentru ofertanți și în caietul de sarcini;
- d) are mențiuni înscrise în cazierul judiciar/fiscal, în cazul în care acesta s-a solicitat;
- e) are impozite și taxe neplătite.

(3) Licitatorul anunță prețul inițial de pornire la licitație, pasul de licitație stabilite prin caietul de sarcini .

(4) Se trece la licitare prin strigare directă, începând de la prețul de pornire a licitației.

(5) Bunurile ce fac obiectul vânzării se adjudecă de către ofertantul care a oferit cel mai mare preț.

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

Art.26.– (1) Procesul verbal de licitație se semnează de către membrii comisiei de licitație și participanții la licitație, atât cei declarați admiși, cât și cei declarați respinși.

(2) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

(3) În urma desfășurării licitației se redactează procesul verbal de adjudecare. În baza hotărârii de consiliu local privind decizia vânzării bunului la licitație și a procesului-verbal de adjudecare se va încheia conform legii contractul de vânzare.

(4) Contractul de vânzare se încheie în termen de maxim 90 de zile de la data desfășurării și adjudecării licitației publice, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel.

(5) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumparare în termenul de 90 de zile, din motive imputabile lui, atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitații organizate de către Orasul Azuga privind vânzarea bunurilor timp de 5 ani.

Capitolul IV – Contestații

Art. 27.– Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orașului Azuga, în termen de 48 de ore de la închiderea acesteia.

Art. 28. –(1) Contestația se adresează Primarului Orașului Azuga și va fi soluționată de comisia de soluționare a contestațiilor numită prin Dispoziția primarului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

(2) Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii. Primarul se pronunță cu privire la admiterea /respingerea contestației prin Dispoziție de Primar, care va fi emisă în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.

(3) În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziția de admitere a contestației, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației.

(4) În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție.

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

Art. 29. – Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

Art. 30. – În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Capitolul V – Dispoziții finale

Art. 31. – Ofertanții care au participat la o procedura de vânzare prin licitație ce a fost anulată nu vor mai achita contravaloarea dosarului de prezentare, urmând să achite doar garanția de participare, dacă au solicitat restituirea garanției, în situația în care condițiile de participare și procedura nu au fost modificate.

Art. 32. – Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în forma autentică, în termen de maximum 90 zile de la data adjudecării.

Art. 33. – Prețul de adjudecare al bunului imobil se achită în condițiile stabilite de hotărâre de consiliul local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, în următoarele modalități:

- integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 90 zile de la data încheierii licitației;
- în rate anuale, caz în care eșalonarea ratelor se face pe cel mult 5 ani, cu o dobândă anuală stabilită de Consiliul local, dar nu mai mult decât dobânda de referință a BNR din ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 34. – În cazul în care termenele prevăzute în prezentul Regulament se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucrătoare următoare.

Art. 35. – Procesele verbale împreună cu documentele licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Primăriei Orașului Azuga.

Art. 36. – În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat în termen stabilit, din vina adjudecătorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată, în condițiile prezentului Regulament.

Art. 37. – Cu aplicarea prezentului Regulament se încredințează compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Azuga implicate în procedurile de vânzare a terenurilor aparținând domeniului privat a Orașului Azuga.

**Președinte de sedinta
Moraru Miuta**



**Contrasemnează Secretar,
Lazar Alina**