

R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. ____/_11.2014
pentru aprobarea REGULAMENTULUI - CADRU privind vânzarea bunurilor
imobile aflate în domeniul privat al Județului Vaslui

având în vedere:

- expunerea de motive a președintelui Consiliului Județean Vaslui;
- referatul Direcției tehnice nr. 10834/2014;
- rapoartele compartimentului de resort și ale comisiilor de specialitate;

în conformitate cu prevederile:

- art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, cu modificările ulterioare;

în temeiul art.91 alin. (1), lit.c), alin.(4), lit.b) și al art.97 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă REGULAMENTUL-CADRU privind vânzarea bunurilor imobile aflate în domeniul privat al Județului Vaslui, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Prezentul act administrativ va fi comunicat Instituției Prefectului – județul Vaslui, precum și Direcției Tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui, în vederea aducerii la îndeplinire.

P R E S E D I N T E,
Dumitru Buzatu

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Diana-Elena Ursulescu

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
Am luat cunoștință de acest înscris oficial și
îmi asum responsabilitatea asupra legalității.
Director executiv,
Adriana-Manuela Huides

Direcția Tehnică,
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial.
Director executiv adjunct,
Mariana Berheci

REGULAMENT- CADRU
privind vânzarea bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate
în domeniul privat al Județului Vaslui

Capitolul I
Dispoziții generale

Art.1. (1) Prezentul Regulament-cadru are ca obiect reglementarea și organizarea vânzării prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al județului Vaslui.

(2) Prin excepție de la art.1 alin. (1), în situația terenurilor aflate în proprietate privată, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, situație în care vânzarea se va realiza în baza hotărârii consiliului județean, cu respectarea procedurilor prevăzute de prezentul Regulament.

Art.2. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor imobile scoase la licitație publică în vederea vânzării sunt următoarele:

- a) *transparența*, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a județului;
- b) *tratamentul egal* pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;
- c) *libera concurență*, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică organizată în vederea vânzării unor astfel de bunuri imobile proprietate a județului, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art.3. Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al județului Vaslui se fac venit la bugetul propriu al județului.

Capitolul II
Inițierea vânzării

Art.4. Inițierea vânzării o are Consiliul Județean Vaslui, prin adoptarea unei hotărâri în acest sens, cu votul a două treimi din numărul total al consilierilor județeni în funcție.

Art.5. Inițierea vânzării are la bază referatul întocmit de compartimentul de specialitate care va cuprinde, în principal, următoarele:

- a) date privind vânzătorul;
- b) titlul juridic în baza căruia este deținut bunul;
- c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;

- d) date privind bunul care se vinde: descrierea acestuia și specificații tehnice, adresa, vecinătățile, ansamblul în care funcționează bunul și condițiile ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, dacă este cazul; se va preciza și dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;
- e) prețul inițial de vânzare, care este și prețul de pornire a licitației, stabilit prin raportul de evaluare a bunului, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele de Evaluare aprobate de Asociația Națională de Evaluatorilor din România;
- f) precizarea tipului de licitație prin care se va face vânzarea;
- g) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare.

Art.6. (1) Raportul de evaluare pentru vânzarea bunurilor se va întocmi cu cel mult 90 de zile înainte de data ținerii licitației.

(2) Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

Art.7. Hotărârea Consiliului Județean Vaslui prin care se aprobă vânzarea unui bun prin licitație publică va cuprinde în mod obligatoriu: datele de identificare ale bunului, însușirea raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, caietul de sarcini, prețul de pornire a licitației.

Capitolul III

Dosarul de prezentare

Art.8. Dosarul de prezentare va fi pus în vânzare de către Consiliul Județean Vaslui, prin intermediul Biroului administrarea domeniului public și privat al județului, lucrări publice și investiții, la sediul său din municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare nr.79.

Art.9. Dosarul de prezentare va fi întocmit de Biroul administrarea domeniului public și privat al județului, lucrări publice și investiții și va cuprinde:

➤ Informații generale:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) persoana de contact și numărul de telefon la care se pot obține relații despre bunul scos la vânzare;
- c) elemente de preț: prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitare, cuantumul garanției de participare la licitație, costul dosarului de prezentare, cuantumul taxei de participare;
- d) alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți.
 - Caietul de sarcini
 - Instrucțiunile pentru ofertanți
 - Regulamentul-cadru privind vânzarea bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a județului Vaslui.

Art.10. (1) Caietul de sarcini va cuprinde condițiile minime pentru participare la licitația publică organizată în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a județului Vaslui, respectiv:

- a) datele necesare pentru identificarea exactă a imobilului propus în vederea vânzării prin licitație publică deschisă;
- b) descrierea destinației, caracteristicilor și regimului tehnic și juridic al bunului imobil propus în vederea vânzării prin licitație publică deschisă;

- c) valoarea investițiilor făcute asupra bunului imobil până la data organizării licitației publice în vederea vânzării;
- d) condițiile impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică, cum sunt: condiții de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte etc.;
- e) prețul minim de pornire a licitației;
- f) orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea deliberativă.

(2) Organizatorul licitației va putea modifica documentele sus menționate în situații deosebite, cu condiția notificării acestora, cu minim 5 zile calendaristice înainte de data limită de înscriere la licitație, tuturor ofertanților care au cumpărat caietul de sarcini.

Art.11. Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei.

Art.12. Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

Art.13. Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind cel puțin următoarele date:

- a) lista documentelor necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare al acestora;
- b) cuantumul garanției de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acesteia;
- c) cuantumul taxei de participare la licitație;
- d) modul de desfășurare a licitației.

Capitolul IV

Anunțul publicitar

Art.14. După aprobarea vânzării, Consiliul Județean Vaslui, prin Direcția Tehnică - Biroul administrarea domeniului public și privat al județului, lucrări publice și investiții, va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

Art.15. Anunțul publicitar privind organizarea licitației se va afișa la sediul organizatorului, la locul unde se află bunul, se va publica pe site-ul Consiliului Județean Vaslui, într-o publicație de interes local și într-un cotidian central.

Art.16. (1) Anunțul publicitar privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației.

Art. 17. Conținutul minim al anunțului licitației este:

- numele organizatorului licitației și adresa acestuia;
- obiectul licitației, adresa imobilului;
- data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere și a documentelor de participare la licitație, precum și locul unde se depun acestea;
- locul de unde se poate obține dosarul de prezentare și numărul de telefon/fax pentru solicitarea de informații;
- prețul de pornire a licitației;
- data, ora și locul desfășurării licitației;
- datele de desfășurare a următoarelor licitații în caz de neajudecare.

Capitolul V

Comisia pentru licitație

Art.18. (1) Comisia pentru licitație va fi numită prin dispoziția președintelui și va avea următoarea componență:

- 1 președinte;
- 4 membri, din care unul cu pregătire juridică, din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean.

(2) Persoanele desemnate să facă parte din comisia pentru licitație vor da o declarație privind imparțialitatea și confidențialitatea lor în raport cu calitatea de membru al comisiei pentru licitație, conform prevederilor legale.

Art.19. (1) Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

- a) verificarea documentelor de participare la licitație a potențialilor ofertanți;
- b) întocmirea listei cu ofertanții acceptați;
- c) desfășurarea ședinței de licitație;
- d) întocmirea proceselor-verbale ale ședinței de licitație/ale ședințelor de licitație, după caz;
- e) desemnarea câștigătorului licitației;
- f) emiterea hotărârii de adjudecare.

(2) Comisia lucrează valabil numai în prezența tuturor membrilor.

(3) Deciziile vor fi luate de comisia pentru licitație cu votul majorității membrilor săi, în mod autonom și numai pe baza prevederilor prezentului regulament și ale legislației în vigoare.

Capitolul VI

Documentele licitației

Art.20. Documentele licitației sunt următoarele:

- a) hotărârea consiliului județean pentru aprobarea scoaterii la licitație a bunului, în vederea vânzării;
- b) dosarul de prezentare, incluzând informații generale, caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți;
- c) anunțul publicitar privind organizarea licitației;
- d) cererea-tip de înscriere la licitație;
- e) procesul-verbal al licitației;
- f) extrasul de carte funciară de informare a bunului imobil;
- g) dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- h) declarațiile membrilor comisiei de licitație privind imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- i) comunicările către ofertanți, dacă este cazul.

Documentele licitației prevăzute la lit.a)-d) și f) se pun la dispoziția ofertanților care au achitat taxa de participare, pentru a putea fi consultate, la sediul organizatorului licitației.

Art.21. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.

(2) Compartimentele de specialitate din cadrul consiliului județean vor răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, de regulă în 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Compartimentele de specialitate din cadrul consiliului județean vor transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei în cadrul licitației publice deschise organizate pentru vânzarea bunului imobil proprietatea privată a județului, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.22. (1) Compartimentele de specialitate din cadrul consiliului județean vor transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel reprezentății autorității administrației publice locale în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), se va răspunde totuși la clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.23. (1) Procesul-verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei pentru licitație, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.

(2) Procesul-verbal va fi semnat de membri comisiei și de ofertanți și se înregistrează în registrul de corespondență imediat după încheierea licitației.

(3) Hotărârea de adjudecare se încheie în trei exemplare și se semnează de comisia de licitație. Un exemplar se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează la notariat în vederea întocmirii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare.

Art.24. Toate documentele licitației publice, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii licitației, se vor arhiva și păstra de către organizatorul licitației într-un dosar al licitației.

Capitolul VII

Depunerea documentelor și achitarea taxelor

Art.25. Taxa de participare la licitație se va stabili prin hotărâre a Consiliului Județean Vaslui, astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii de licitație.

Art.26. Garanția de participare la licitație este în quantum de maxim 10% din prețul de pornire a licitației.

Art.27. (1) Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată.

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

(3) Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat.

Art.28. (1) Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului;
- datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;

- precizări cu privire la faptul că au luat la cunoștință și că sunt de acord cu prevederile dosarului de prezentare.

(2) Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:

- buletinul/carta de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- certificatul de înmatriculare a societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie);
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său;
- dovezile de plată a taxei și garanției de participare (copie);
- certificat doveditor din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul local ;
- alte documente pe care vânzătorul le consideră necesare.

(3) Toate copiile documentelor depuse de persoanele fizice/juridice vor purta mențiunea *conform cu originalul*, vor fi semnate și ștampilate de reprezentantul legal al ofertantului.

Art.29. Vor fi declarați ofertanți calificați persoanele fizice sau juridice care prezintă toate documentele de calificare, astfel cum au fost precizate în instrucțiunile pentru ofertanți, care fac dovada constituirii garanției de participare la licitație, a achitării taxei de participare și a contravalorii dosarului de prezentare.

Art.30. (1) Comisia pentru licitație va analiza, înainte de deschiderea ședinței, cererile de înscriere la licitație depuse împreună cu documentele de calificare și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitație.

(2) Vor fi calificați pentru licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare a licitației și care nu au debite față de Consiliul Județean Vaslui și nu sunt în litigiu patrimonial cu Consiliul Județean Vaslui.

(3) Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

Capitolul VIII

Desfășurarea licitației

Art.31. (1) Procedura folosită pentru desfășurarea licitației este licitația publică deschisă cu strigare.

(2) Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul de participare.

Art.32. (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți pentru fiecare bun care se vinde.

(2) În cazul în care la ședința de licitație nu s-au calificat minim doi licitanți sau în cazul în care nici unul dintre aceștia nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

Art.33. (1) Repetarea licitației se va face după 10 zile de la data primei ședințe de licitație.

(2) Dacă nici la acest termen nu se califică cel puțin doi ofertanți sau în cazul în care nici unul dintre aceștia nu a oferit cel puțin prețul de pornire, se încheie un proces-verbal de constatare și licitația se va relua după 10 zile.

(3) Dacă nici la acest termen nu se califică cel puțin doi ofertanți sau nici unul dintre aceștia nu oferă cel puțin prețul de pornire, se încheie un proces-verbal de constatare.

(4) Declanșarea unei noi proceduri de vânzare a bunului, în cursul unui an calendaristic, va fi supusă aprobării ordonatorului principal de credite de către Biroul administrarea domeniului public și privat al județului, lucrări publice și investiții, cu posibilitatea diminuării prețului de pornire a licitației în două etape: cu 20%, respectiv cu 40% și cu respectarea procedurii licitației publice prevăzută la art. 31-33 din prezentul Regulament, pentru fiecare diminuare în parte.

(5) Dacă nici după diminuarea prețului de pornire a licitației prevăzută la alin. (4) bunul nu a fost vândut, declanșarea unei noi proceduri de vânzare este posibilă numai cu aprobarea consiliului județean, după realizarea unei noi evaluări a bunului scos la vânzare.

Art.34. (1) Licitatia este condusă de președintele comisiei de licitație, numit în continuare *licitator*. Ofertanții calificați se numesc *licitanți*.

(2) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire a licitației și precizează care sunt salturile de supralicitare permise, respectiv saltul minim de 5 %.

Art.35. (1) După începerea licitației, licitanți propun ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea ședinței.

(2) Licitatorul va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 5-10 secunde între strigări.

(3) Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, licitatorul va anunța adjudecarea vânzării în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.

(4) Odată ce unul din licitanți a oferit o sumă, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

Art.36. După adjudecarea vânzării bunului unuia dintre licitanți, adjudecătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii hotărârii de adjudecare.

Capitolul IX

Contestații

Art.37. (1) Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației, participanții pot formula contestație, în termen de 24 de ore de la încheierea licitației.

(2) Contestația se adresează Președintelui consiliului județean și se va depune la Registratura Consiliului Județean Vaslui.

Art.38. (1) Președintele Consiliului Județean Vaslui va numi o comisie formată din 3 membri, din care unul cu pregătire juridică, din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, care va analiza și va propune președintelui, în termen de maxim 3

zile de la desemnare, emiterea unei dispoziții privind admiterea sau, după caz, respingerea contestației, formulând o rezoluție motivată.

(2) Dispoziția președintelui poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.39. Contestația suspendă desfășurarea în continuare a procedurii de vânzare până la rezolvarea ei de către președintele consiliului județean.

Art.40. (1) În situația în care contestația este fondată, Președintele Consiliului Județean Vaslui va anula, prin dispoziție, hotărârea Comisiei de licitație.

(2) Dispoziția va fi comunicată contestatorului și tuturor licitanților, în termen de 5 zile de la data depunerii contestației.

Art.41. În situația în care Dispoziția de soluționare a contestației este atacată la instanțele judecătorești, termenul de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare se suspendă până la soluționarea definitivă a litigiului.

Capitolul X VÂNZAREA DIRECTĂ

Art.42. Pot face obiectul vânzării directe terenurile aflate în proprietatea privată a Județului Vaslui pe care sunt ridicate construcții, pentru constructorii de bună-credință, persoane fizice sau juridice, care beneficiază, potrivit Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Art. 43. (1) Vânzarea directă a terenurilor se poate face doar în baza unui Raport de Evaluare, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele de Evaluare aprobate de Asociația Națională de Evaluatori din România, aprobat de consiliul județean.

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

(3) Proprietarii construcțiilor edificate cu bună-credință pe terenurile proprietate privată a județului vor fi notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(4) În situația în care proprietarul construcțiilor edificate cu bună-credință nu își exprimă opțiunea de cumpărare, terenul aferent construcțiilor va fi vândut prin licitație publică cu strigare, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art. 44. Solicitantul trebuie să facă dovada utilizării efective a terenului, a calității sale de constructor de bună-credință, precum și dovada achitării obligațiilor fiscale față de bugetul local.

Art. 45. Inițierea vânzării directe se face cu respectarea prevederilor art.4 și art.5 din prezentul regulament.

Art. 46. (1) Ulterior aprobării vânzării de către consiliul județean, Direcția Tehnică, prin Biroul administrarea domeniului public și privat al județului, lucrări publice și investiții, va efectua operațiunile necesare încheierii contractului de vânzare-cumpărare la un notar public.

(2) Hotărârea Consiliului Județean Vaslui prin care se aprobă vânzarea directă a bunului imobil va cuprinde în mod obligatoriu: datele de identificare ale bunului, însușirea raportului de evaluare, prețul de vânzare, obligația de notificare a constructorului de bună-credință. În conținutul actului administrativ se va prevedea ca, în situația neexprimării opțiunii de cumpărare în termenul prevăzut de lege, vânzarea terenului să se facă prin licitație publică cu strigare, fiind aprobat și caietul de sarcini necesar desfășurării acestei proceduri.

Capitolul XI

Dispoziții finale

Art.47. (1) Prețul adjudecat al bunului se achită integral, în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării, sub sancțiunea anulării adjudecării și reluării procedurii de licitație publică.

(2) Taxele ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, întocmirea raportului de evaluare și efectuarea operațiunilor la de publicitate imobiliară vor fi adăugate în prețul final de vânzare.

Art.48. În cazul în care termenul pentru repetarea licitației și pentru comunicarea dispoziției privind soluționarea contestațiilor se împlinește într-o zi nelucrătoare, acesta se prorogă pentru prima zi lucrătoare.

Art.49. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în termen de maxim 30 zile lucrătoare de la data notificării vânzătorului.

Art.50. În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat în termenul stabilit din vina adjudecătorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituire a garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz, procedura de licitație va fi reluată.

Art.51. (1) Licitanții care au participat la o ședință de licitație se pot înscrie la următoarea licitație, fără a mai achita contravaloarea dosarului de prezentare, urmând să achite doar taxa de participare și garanția, dacă au solicitat anterior restituirea acesteia.

(2) Licitantul plătește o singură dată taxa de participare la licitație în situația în care se înscrie, la cerere, la licitațiile ulterioare organizate ca urmare a faptului că nu au fost cel puțin doi participanți calificați și nici unul nu a oferit prețul de pornire la ședința anterioară.

Art.52. Aplicarea prezentului Regulament se încredințează Direcției Tehnice - Biroul administrarea domeniului public și privat al județului, lucrări publice și investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN
PREȘEDINTE

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea REGULAMENTULUI - CADRU privind vânzarea bunurilor imobile aflate în domeniul privat al Județului Vaslui

Doamnelor și domnilor consilieri,

Potrivit Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean are competența de a hotărî cu privire la bunurile aparținând domeniului public sau privat al județului. Bunurile aparținând domeniului privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Vânzarea unor astfel de bunuri se realizează prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Totuși, legea sus-amintită, la art. 123 alin.3, prevede și o excepție de la această regulă: vânzarea directă a terenurilor aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale, pe care sunt ridicate construcții, către constructorii de bună-credință. Aceștia beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor.

Apreciez oportună aprobarea de către autoritatea deliberativă a Regulamentului-cadru propus pentru vânzarea bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri), deoarece astfel se stabilește, potrivit prevederilor legale, cadrul juridic necesar vânzării terenurilor și construcțiilor – proprietate privată a județului Vaslui, în cele două modalități: licitație publică cu strigare și directă.

În ambele cazuri, vânzarea se face pe baza unui raport de evaluare, care trebuie aprobat de consiliul județean.

Prezentul regulament vine în sprijinul aparatului de specialitate al consiliului județean, reglementând pas cu pas atât etapele premergătoare vânzării (inițiativa, adoptarea unei hotărâri, conținutul minimal al acesteia, constituirea comisiei de licitație), condițiile vânzării directe, cât și modalitatea de desfășurare a licitației publice cu strigare, atribuțiile comisiilor de licitație și de soluționare a eventualelor contestații, precum și încheierea contractelor de vânzare-cumpărare.

Având în vedere cele de mai sus, supun dezbaterii dumneavoastră prezentul proiect de hotărâre, pe care vă rog să-l adoptați în forma prezentată.

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu