HOTĂRÂREA Nr.102

pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea prin licitaţie publică cu strigare a unui număr de 8 apartamente din blocul B4, scara B, strada Babadag,
nr.15, Tulcea şi a Instrucţiunilor de organizare şi desfăşurare a licitaţiei

Consiliul Local al Municipiului Tulcea, întrunit în şedinţa ordinară la data de 28.05.2009;

Examinând proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea prin licitaţie publică cu strigare a unui număr de 8 apartamente din blocul B4, scara B, strada Babadag, nr.15, Tulcea şi a Instrucţiunilor de organizare şi funcţionare a licitaţiei, proiect din iniţiativa primarului;

Luând în discuţie raportul Direcţiei Economice, înregistrat sub nr. E.13203/ 18.05.2009.

Reţinând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Tulcea;

Având în vedere:

- prevederile H.C.L. nr. 50/2003- privind acordul Consiliului Local al Municipiului Tulcea pentru preluarea cu titlu gratuit a imobilului compus din bloc de locuinţe B4, situat în Municipiul Tulcea, str. Babadag nr. 15. Peco, din proprietatea Ministerului de Interne în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

În baza dispoziţiilor art. 36 al. 2 lit. c, al. 5 lit. b din Legea nr. 215/2001 privind Administraţia Publică Locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

În temeiul art. 45, al. 1, 3, 6 şi art. 49, al. 1 şi 2 din Legea nr. 215/2001 privind Administraţia Publică Locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

H O T Ă R Â Ş T E:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a unui număr de 8 apartamente din blocul B4, scara B, str. Babadag nr. 15, Tulcea.

Art.2. Se aprobă regulamentul privind vânzarea prin licitaţie publică cu strigare a 8 apartamente din Blocul B4, scara B, str. Babadag nr. 15, Tulcea, anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Instrucţiunile de organizare şi desfăşurare a licitaţiei publice cu strigare pentru vânzarea a 8 apartamente din Blocul B4, scara B, str. Babadag nr. 15. Tulcea, anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se împuterniceşte Direcţia Economică din cadrul Primăriei municipiului Tulcea.

Art.5. Secretarul municipiului Tulcea va asigura comunicarea prezentei hotărâri, autorităţilor interesate pentru ducerea la îndeplinire a dispoziţiilor sale.

Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi ale consilierilor locali.

CONTRASEMNEAZĂ **SECRETAR,**	**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,** **CONSILIER,**
Jr.BRUDIU Maria	BLEJAN George

ANEXA nr. 1
la HCL. Nr. 102

REGULAMENT
privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a 8 apartamente aflate in bl. B4, scara B, strada Babadag nr. 15, Tulcea

CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE

Art.1. Prezentul regulament stabileste cadrul juridic pentru vanzarea prin licitatie publica cu strigare a 8 apartamente aflate in blocul B4, scara B, strada Babadag nr. 15, apartinand domeniul privat al municipiului Tulcea.

Art. 2. Vanzarea celor 8 apartamente, se face prin licitatie publica cu strigare, aplicand criteriul – cea mai mare oferta de pret. Se va organiza licitatie distincta pentru fiecare apartament.

Art. 3. Organizatorul va publica intr-un ziar local si va afisa la intrarea in sediul Primariei Municipiului Tulcea, str. Pacii, nr. 20-parter, anuntul de licitatie cu cel putin 15 zile calendaristice inainte de data desfasurarii licitatiei.

Art. 4. **(1)** La licitatia publica cu strigare **poate participa** orice persona fizica interesata cu domiciliul stabil in municipiul Tulcea. Se poate inscrie la licitatie doar un singur membru al familiei (sot, sotie, copil major).

(2) Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local si de stat, achitarea taxei de participare la licitatie, documentatiei de licitatie si a garantiei de participare.

(3)Nu pot participa la licitatie publica cu strigare, persoanele fizice care :

- au debite neachitate la bugetul local si bugetul de stat;
- au fost declarati adjudecatari la o alta licitatie patrimoniala si nu s-au prezentat la data mentionata de organizator pentru incheierea contractului.

(4) Fiecare participant nu poate cumpara prin licitatie mai mult de un apartament.

Art. 5. Documentele solicitate pentru participarea la licitatie publica cu strigare sunt:

- dovada achitarii garantiei de participare, taxei de participare si a documentatiei de participare la licitatie;
- copie dupa actul de identitate din care sa reiasa domiciliul stabil in municipiul Tulcea;

- dovada achitarii tuturor obligatiilor fiscale catre Bugetul local si Bugetul de stat;
- declaratie de participare la licitatie, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- adeverinta de salarizare cu venitul net pe ultimele 6 luni (sot/sotie unde e cazul);
- imputernicire din partea ofertantului pentru persoana care va participa la licitatie (unde este cazul).

CAPITOLUL II. ELEMENTE DE PRET SI MODALITATI DE PLATA

Art. 6. (1) Pretul minim, de pornire al licitatiei pe fiecare apartament, reprezinta valoarea lucrarilor de investitii, pe baza situatiilor de lucrari la care se adauga si pretul terenului, in cota indiviza**,** evaluat pe baza unui raport intocmit de un evaluator, selectat de o comisie numita prin Dispozitia Primarului.

(2) Contravaloarea Raportului de evaluare a terenului, aprobat de Consiliul Local, se achita de catre Primaria Municipiului Tulcea, din sumele incasate in urma vanzarii acestor imobile.

Art. 7. (1) Adjudecatarii licitatiilor pot achita pretul adjudecat al apartamentelor integral sau in rate.

(2) Plata in rate al pretului adjudecat se va face astfel:

- avans minim 50% din pretul adjudecat;
- diferenta de pret se va achita in rate lunare egale in max. 5 ani, fara acordarea unor termene de gratie;
- dobanda perceputa pentru suma ramasa de achitat va fi dobanda BNR la momentul incheierii contractului de vanzare cumparare si va ramane fixa pana la achitarea integrala.
- plata anticipata in avans, partial, sau in totalitate se face pe baza unei notificari transmise Primariei Municipiului Tulcea, si va fi acceptata cu conditia achitarii dobanzii calculate la soldul respectiv la suma de plata anticipata.

Art. 7. Pentru intarzierile de la plata ratelor lunare se aplica penalitati si majorari, conform legislatiei in vigoare.

Art. 8. Neplata ratelor pe parcursul a 3 luni consecutive, atrage dupa sine, pierderea a 50% din avansul depus, rezilierea contractului de vanzare-cumparare si scoaterea imobilului la licitatie.

CAPITOLUL III. VANZAREA APARTAMENTELOR PRIN LICITATIE CU STRIGARE

Art. 9.Vanzarea se va face prin organizarea de licitatii publice cu strigare ce vor fi reluate pana la desemnarea cumparatorului.

Art.10.Licitatia va avea loc la data stabilita in anuntul publicitar si se poate desfasura daca s-au prezentat cel putin 3 ofertanti eligibili.

Art.**11**.In cazul in care nu s-au prezentat cel putin 3 ofertanti eligibili, licitatia va fi reprogramata la o data ce va fi publicata ulterior.

Art.12. Licitatia cu strigare se desfasoara dupa regula licitatiei competitive, respectiv la un pret de urcare, cu pasul de licitare stabilit valoric de 1% din pretul de pornire.

Art.13.Daca participantii ofera pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei va creste pretul cu cate un pas de licitare, pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul cel mai mare iar ceilalti participanti se retrag.

Art.14.In cazul in care nu se ofera cel putin un pas peste pretul minim, licitatia va fi reluata dupa publicarea unui anunt in termen de 15 zile de la organizarea licitatiei anterioare.

Art.15.(1) Comisia de vanzare declara ofertantul castigator al licitatiei si incheie un proces-verbal cuprinzand datele privind desfasurarea procedurii de vanzare si pretul/apartament, adjudecat in urma licitatiei.

(2) In termen de 3 zile calendaristice de la adjudecarea castigatorului licitatiei, participantii pot face contestatii care vor fi solutionate in termen de 7 zile de la depunerea acestora, de catre comisia de solutionare a contestatiilor.

CAPITOLUL IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.16. (1)Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

a.- Sa predea cumparatorului apartament vandut pe baza unui proces-verbal de predare/primire.

b.- Vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.

c.- De asemenea, vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

d.- Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

(2) Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

a.- sa achite eventualele rate lunare pe care le are fata de vanzator;

b.- sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.

c.- Cumparatorul este de acord cu instituirea interdictiei de instrainare pana la achitarea integrala a pretului apartamentului.

(3) Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare-cumparare.

CAPITOLUL V. PRECIZARI PRIVIND GARANTIA DE PARTICIPARE

Art.17.**(**1) Valoarea garantiei de participare la licitatie se calculeaza in procent de 5% din pretul minim de pornire al licitatiei se restituie ofertantilor necastigatori, cat si celor exclusi sau respinsi de la licitatie (intrucat nu au indeplinit conditiile de participare) in termen de 7 zile de la data desemnarii castigatorului.

(2) In cazul castigatorului confirmat al licitatiei, valoarea garantiei de participare depusa de ofertant, va fi considerata ca fiind parte integranta din pretul apartamentului, urmand ca adjudecatarul sa achite diferenta pana la valoarea integrala a pretului adjudecat al licitatiei/apartament.

Art.18. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii:

- in cazul revocarii ofertei de catre castigator, dupa adjudecare;
- in cazul neprezentarii adjudecatarului la data mentionata de organizator pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare, situatie in care va plati si daune interese conform art.20;
- in cazul excluderii ofertantului de la licitatie, urmare a depistarii acestuia ca participant la o intelegere cu alti ofertanti pentru influientarea rezultatului licitatiei in scopul obtinerii unui pret mai mic.

CAPITOLUL VI. DISPOZITII FINALE

Art.19. In baza documentelor licitatiei, se va incheia contractul de vanzare-cumparare intre Consiliul Local Tulcea, si castigatorul confirmat al licitatiei, in termen de 30 de zile de la data adjudecarii licitatiei publice, cu respectarea ofertei adjudecate si a clauzelor prevazute in Regulament.

Art.20. Refuzul adjudecatarului licitatiei de a incheia contractul de vanzare-cumparare atrage dupa sine pierderea garantiei depuse pentru participarea la licitatie si plata celorlalti ofertanti necastigatori a taxei de participare la licitatie.

Art.21.(1)Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica.

(2) O data cu dreptul de proprietate a locuiontei se dobandeste si dreptul de proprietate pe cote parti din constructii, instalatii, precum si asupra dotarilor care prin natura lor nu pot fi folosite decat in comun.

(3) Dreptul de proprietate prevazut la alineatul (2) se dobandeste indiferent de tronson, scara sau etajul la care este situata locuinta.

(4) De asemenea, se dobandeste dreptul de proprietate si asupra terenului aferent cladirii, in cota indiviza.

Art.22. In cazul vanzarii apartamentelor cu plata integrala, pretul la valoarea adjudecata se va achita in termen de 30 zile de la data semnarii contractului de vanzare-cumparare cu primaria.

Art.23. Apartamentele cumparate in conditiile prezentului regulament, nu pot fi instrainate pana la achitarea integrala a pretului.

Art.24. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de vanzare-cumparare atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art.25. Solutionarea litigiilor se va face pe cale amiabila ori prin instanta de judecata.

Art.26. Prin inscrierea si participarea la licitatie, toate conditiile impuse prin prezentul **Regulament** se considera insusite de ofertanti.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

ANEXA nr. 2

la HCL. Nr. 102

I N S T R U C T I U N I

pentru organizarea si desfasurarea licitatiei publice cu strigare privind vanzarea a 8 apartamente din blocul B4, scara B, str, Babadag nr. 15, Tulcea

APARTAMENT nr……

Prezentele instructiuni sunt elaborate cu scopul de a pune la dispozitie celor interesati a informatiilor cu privire la organizarea si desfasurarea procedeului de vanzare prin licitatie publica cu strigare, precum si documentele necesare participarii la licitatie.

CAP.I. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

(1) La licitatia publica cu strigare **poate participa** orice persoana fizica interesata cu domiciliul stabil in Tulcea. Se poate inscrie la licitatie doar un singur membru al familiei (sot, sotie, copil major).

(2) Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local si de stat, achitarea taxei de participare la licitatie, a documentatiei de licitatie si a garantiei de participare.

(3) **Nu pot participa** la licitatia publica cu strigare cei care:

- au debite neachitate la bugetul local si bugetul de stat;
- au fost declarati adjudecatari la o alta licitatie patrimoniala si nu s-au prezentat la data mentionata de organizator pentru incheierea contractului.

(4) Fiecare participant nu poate cumpara prin licitatie mai mult de un apartament.

CAP.II. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE

(1) Persoanele fizice interesate in a participa la licitatia publica cu strigare, ce se va desfasura conform anuntului publicitar, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate intr-un plic sigilat, respectand prezentele instructiuni. Plicurile sigilate vor fi inregistrate in ordinea primirii acestora la registratura Primariei Municipiului Tulcea, cu sediul in str. Pacii nr. 20.

(2) Licitatia publica cu strigare se va desfasura distinct pentru fiecare apartament.

(3) Pe plicul sigilat participantul la licitatie va scrie:

„**Licitatie publica cu strigare privind vanzarea a 8 apartamente din blocul B4,**

sc. B, str. Babadag nr. 15, Tulcea – apartamentul nr. _____

Data..... si ora .....” (conform anuntului publicitar).

(4)Plicul va cuprinde toate documentele solicitate prin Regulament si anume:

1. dovada depunerii **garantiei de participare la licitatie** (copie) in valoare de 5% din pretul minim de pornire a licitatiei;

2. dovada achitarii taxei de participare la licitatie (copie) in valoare de 100 lei;

3. dovada achitarii contravalorii **documentatiei de licitatie** (copie) in valoare de 50 lei, care include cheltuielile efectuate cu redactarea/aprobarea acesteia si cheltuieli privind dotarea biroului redactional;

4.copie dupa actul de identitate din care sa reiasa domiciliul stabil in municipiul Tulcea;

5. dovada achitarii tuturor obligatiilor fiscale catre Bugetul local si Bugetul de stat;

6. declaratie de participare la licitatie, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

7. adeverinta de salarizare cu venitul net pe ultimele 6 luni (sot/sotie unde e cazul);

8. imputernicire din partea participantului pentru persoana care il va reprezenta la licitatie (unde este cazul).

(5) Valoarea garantiei de participare la licitatie se achita in numerar la casieria Primariei sau prin virament in contul RO56TREZ6415006XXX000145, deschis la Trezoreria Municipiului Tulcea, C.F. 4321429 beneficiar Primaria Municipiului Tulcea.

(6) Contravaloarea documentatiei de licitatie si a taxei de participare la licitatie se va achita in numerar la casieria Primariei Municipiului Tulcea sau prin virament in contul nr. RO44TREZ64124510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Tulcea, C.F. 4321429 beneficiar Primaria Municipiului Tulcea.

(7) Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice participant care nu indeplineste prin documentele depuse, conditiile de eligibilitate.

(8) Documentele se pot depune direct de catre participant sau printr-un imputernicit al acestuia, la registratura Primariei Municipiului Tulcea pana la data limita de depunere a acestora, conform anuntului publicitar.

(9) In cazul in care documentele au ajuns la organizator dupa termenul limita de depunere al acestora, plicul se returneaza nedeschis.

CAP.III. PROCEDURA DE DESFASURARE A LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE

(1) Pentru desfasurarea procedurii de vanzare prin licitatie publica cu strigare, este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.

(2) La data stabilita in anul publicitar, la sediul organizatorului vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie si ofertantii care au depus documentele solicitate, personal sau prin reprezentantii desemnati pe baza de imputernicire, confirmata de organizator.

(3) Accesul la licitatie se face pe baza actului de identitate.

(4) Sedinta de desfasurare a licitatiei o va deschide **Presedintele** comisiei de licitatie, care va anunta numarul plicurilor cu documente depuse pentru apartamentul ce face obiectul licitatiei. Deschiderea plicurilor **se face in prezenta ofertantilor**.

(5) Dupa verificarea documentelor din plicuri, comisia incheie un **Proces-Verbal** in care se consemneaza rezultatul.

(6) Licitatia publica cu strigare propriu-zisa incepe numai dupa semnarea procesului-verbal de catre comisie si participanti, daca cel putin 3 ofertanti au intrunit conditiile de eligibilitate.

(7) In caz contrar licitatia publica cu strigare va fi reprogramata.

(8) Presedintele comisiei deschide licitatia cu strigare anuntand pretul minim de pornire a licitatiei.

(9) Daca participantii ofera pretul minim, presedintele comisiei anunta pretul urmator care va fi mai mare cu un pas de licitare si tot asa pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul de vanzare cel mai mare, iar ceilalti participanti se retrag.

(10) In cazul in care participantii nu ofera cel putin un pas peste pretul minim, licitatia va fi reluata dupa publicarea unui anunt, in termen de 15 zile de la organizarea licitatiei anterioare.

(11) Ofertantul care ofera pretul cel mai mare de vanzare, este declarat castigator de catre comisia de licitatie, care consemneaza in procesul-verbal datele privind desfasurarea procedurii de vanzare prin licitatie publica cu strigare si adjudecatarul.

(12) Participantii pot formula contestatii in termen de 3 zile calendaristice de la adjudecarea castigatorului licitatiei, care vor fi solutionate in termen de 7 zile de la depunerea acestora, de catre comisia de solutionare a contestatiilor.

(13) Contractul de vanzare-cumparare se va incheia in termen de 30 de zile de la data adjudecarii licitatiei, conform art. 20 din Regulamentul privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a 8 apartamente aflate in bl. B4, scara B, str. Babadag nr. 15.

PRESEDINTE DE SEDINTA,