

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TIRGU NEAMT

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea *Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Tîrgu Neamţ*

Consiliul Local al Oraşului Tîrgu Neamţ, judeţul Neamţ;

Avand in vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit.c, alin. (5) lit. „b” coroborat cu art. 123 alin. (1), alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu art. 13, art. 16 si art. 20 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand act de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 si Hotararea Guvernului nr. 250/2007 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

Tinand cont de Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, actualizata cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare si Legea nr. 88/2014 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 544 / 2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, Informarea nr. 4793/21.03.2017;

Analizand Expunerea de motive si Raportul de specialitate al Serviciului Juridic, ambele inregistrate cu nr.4788/21.03.2017;

Luand act de avizele comisiilor de specialitate;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2) lit. „c”, art. 45 alin. (3) coroborat cu prevederile art. 115 alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Tîrgu Neamţ

Art.2. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului si Serviciul Juridic Contencios;

Art.3. Secretarul Oraşului Tîrgu Neamţ va asigura comunicarea prezentei hotarari institutiilor si persoanelor interesate.

INITIATOR,
PRIMAR,
Harpa Vasilică

AVIZAT LEGALITATE,
S E C R E T A R,
Jr. Laura Elena Maftei

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
TÎRGU NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL
Nr. 4788/21.03.2017

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotarare privind aprobarea *Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Tîrgu Neamț*

Avand in vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit.c, alin. (5) lit. „b” coroborat cu art. 123 alin. (1), alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu art. 13, art. 16 si art. 20 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere faptul ca, dispozitiile legale prevad ca autoritatile publice locale sa hotarasca cu privire la vanzarea unor bunuri ce apartin domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, nefiind reglementate prin lege proceduri de vanzare, de organizare si desfasurare a licitatiilor;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 544 / 2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, Informarea nr. 4793/21.03.2017;

Tinand cont de cele mentionate, propun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea *Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Tîrgu Neamț*.

PRIMAR
Harpa Vasilică

Primaria Oraşului Tîrgu Neamţ
Serviciul Juridic
Nr. 4788/21.03.2017

Se aprobă,
Primar,
Harpa Vasilică

R A P O R T DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea *Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Tîrgu Neamţ*

Avand in vedere:

- **dispozitiile art. 13 alin (1) din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora „Terenurile aparţinând domeniului privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitaţie publică, potrivit legii, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei”.**

- **dispozitiile art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora „ Consiliile locale hotarasc cu privire la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat , de interes local, in conditiile legii;**

- **dispozitiile art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora „ vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii”.**

- a) – vanzarea terenurilor ce apartin domeniului privat al Orasului Tîrgu Neamţ, pe care sunt ridicate constructii proprietate privata a unor persoane fizice dau juridice, constructorii de buna credinta beneficiind de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor, asa cum este reglementat de art. 123 alin. (3) din **Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia „ in cazul in care consiliile locale hotarasc vanzarea unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor;**

-faptul ca preturile de vanzare in cazul vanzarii , respectiv preturile minime de pornire a licitatiei in cazul vanzarii bunurilor imobile prin licitatie publica, se stabilesc in baza unor rapoarte de evaluare intocmite de persoane autorizate, atestate ANEVAR;

- Expunerea de motive nr. **4788/21.03.2017** la proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Tîrgu Neamţ;

Avand in vedere faptul ca, dispozitiile legale in vigoare prevad ca autoritatile publice locale sa hotarasca cu privire la vanzarea unor bunuri ce apartin domeniului privat al unitatii administrative-teritoriale, nefiind deglementate de lege procedurile de vanzare, de organizare si desfasurare a licitatiilor;

Proiectul a fost supus dezbaterii publice, conform Legii nr. 544 din 2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, Informarea nr. 4793/21.03.2017;

Tinand cont de cele mentionate, propun spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea *Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Tîrgu Neamţ.*

Serviciul Juridic,
Sef Serviciu Juridic
Cons. Jr. Iftode Oana Maria

Serviciul Urbanism,
Sef Serviciu Urbanism
Ing. Rusu Ion

Intocmit,
Vasiliu Sofica Maria

REGULAMENT
privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Tîrgu Neamț

Capitolul I
Dispoziții Generale

Art.1 - (1) Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile-terenuri/clădiri, proprietate privată a Orașului Tîrgu Neamț.

(2) Titularul dreptului de proprietate este orașul Tîrgu Neamț iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț.

(3) Responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor stabilită prin prezentul regulament revine Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Serviciului Juridic din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț.

(4) Direcția Buget Contabilitate, Resurse Umane și Dezvoltare Locală, Serviciul Juridic Contencios, Administrație publică locală, Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol și Comisiile de aplicare a legilor privind retrocedările vor pune la dispoziția Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului/ Serviciului Juridic informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a procedurii de vânzare a bunurilor imobile-terenuri/clădiri din domeniul privat al orașului Tîrgu Neamț.

Art.2 In sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel :

(1) Calitatea de **vânzător** o are orașul Tîrgu Neamț, pentru bunurile imobile din domeniul privat al orașului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată, autoritatea deliberativă fiind Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț.

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

(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.

(4) **Organizatorul vânzării** – orașul Tîrgu Neamț, prin structurile administrative constituite în cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț;

(5) **Ofertanți** - persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul procedurii de licitație publică sau, după caz, de negociere directă.

Art. 3 – Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Tîrgu Neamț sunt:

a. **Transparența**- presupune punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a orașului Tîrgu Neamț

b. **Eficiența utilizării fondurilor publice;**

c. **Proportionalitatea;**

d. **Tratamentul egal** pentru toti ofertantii, insemnand ca toate criteriile de selectie se aplica intr-o maniera nediscriminatoare ;

e. **Libera concurență**, respectiv asigurarea conditiilor pentru orice candidat, persoana fizica sau juridica capabila, potrivit legislatiei, sa poata dobandi bunuri imobile pe teritoriul Romaniei, sa aiba dreptul de a participa la licitatia publica in vederea cumpararii unor astfel de bunuri imobile proprietate a orasului Tirgu Neamt, in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor la care Romania este parte.

Art. 4 –(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, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, în schimbul unui preț. Primarul orasului Tirgu Neamt va semna pentru si in numele orasului Tirgu Neamt, actul de vanzare-cumparare la notariat.

(2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a orașului Tirgu Neamț se fac integral venit la bugetul local.

(3) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

(4) Cheltuielile ocazionate de documentatia cadastrala si intocmirea raportului de evaluare a imobilului, vor fi suportate de cumparator, fara a fi deduse din pretul de vanzare al imobilului.

Capitolul II

Reguli comune privind vanzarea bunurilor imobile

1. –Categoriile de imobile ce pot face obiectul vanzarii

Art.5. (1) Fac obiectul vanzarii potrivit prevederilor prezentului regulament, urmatoarele categorii de bunuri imobile ce apartin domeniului privat al orasului Tirgu Neamt :

- a) –terenurile libere, destinate construirii, in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii ;
- b) constructii, proprietate privata a orasului Tirgu Neamt ;

(2) Anterior vanzarii, imobilele supuse procedurilor de vanzare, trebuie sa figureze in registrele de proprietate imobiliara ca bunuri ce apartin domeniului privat al orasului Tirgu Neamt ;

Art. 6. Nu pot face obiectul vanzarii, urmatoarele bunuri imobile din domeniul privat al Orasului Tirgu Neamt :

- imobilele care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate in baza legislatiei in vigoare privind restituirea proprietatilor ;
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instantelor de judecata in care autoritatea publica este parte in proces ;
- terenurile afectate de retele edilitare publice ;
- terenurile care sunt prevazute cu regim special, mentionate ca atare in documentatiile de urbanism.

2. Proceduri de vanzare

Art. 7. Vanzarea bunurilor imobile ce apartin domniului privat al orasului Tirgu Neamt, in functie de categoria din care fac parte, se poate face prin una din procedurile :

- a) **vanzarea directa**, in cazul terenurilor ce apartin domeniului privat al Orasului Tirgu Neamt, pe care sunt ridicate constructii proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice, constructorii de buna credinta beneficiind de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor, asa cum este reglementat de art. 123 alin. (3) din **Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia „ in cazul in care consiliile locale hotarasc vanzarea unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor;**
- b) –**vanzarea prin licitatie publica deschisa** organizata in conditiile legii, in cazul urmatoarelor categorii de imobile:
 - b1)–terenurile libere, destinate construirii, in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii ;
 - b2) -constructii, proprietate privata a orasului Tirgu Neamt ;

Art. 8. Preturile de vanzare, respectiv de pornire a licitatiei in vederea vanzarii bunurilor imobile proprietate privata a orasului Tirgu Neamt, se stabilesc pe baza de raport de evaluare intocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R., avandu-se in vedere preturile practicate pe piata pentru bunuri asemanatoare si aprobate prin HCL.

3. Cadrul de reglementare

Art.9. Vanzarea bunurilor imobile proprietate privata a orasului Tirgu Neamt, este reglementata de:

- a) Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- c) Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, actualizata cu modificarile si completarile ulterioare;
- d) Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;
- e) Hotararea Guvernului nr. 250/2007 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;
- f) Noul Cod Civil;
- g) Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- h) Legea nr. 88/2014 pentru mpdificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- i) HCL..... privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Tîrgu Neamţ;
- j) Dispozitia Primarului de numire a reprezentantilor sai in comisia de licitatie.

4. Determinarea situaţiei juridice a terenului

Art.10. Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț.

5. Întocmirea documentației in vederea demararii procedurii de vanzare:

Art.11. (1). Avizul de principiu al Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt in vederea vanzarii (dat prin HCL);

(2). Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată;

(3). Pentru stabilirea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor sau a prețului de vânzare prin negociere directă, după caz, Primăria orașului Tîrgu Neamț va comanda, un **Raport de Evaluare a bunurilor**, raport întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – **ANEVAR**). Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

(4) HCL privind aprobarea vanzarii directe/ licitatie publica deschisa a terenului/constructiei.

6. Comisia de licitatie

Art.12–(1) Comisia de licitație și comisia de soluționare a contestațiilor formulate împotriva actelor adoptate de comisia de licitație (precum si supleantii acestora) vor fi aprobate prin hotărârea Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț si Dispozitia primarului orasului Tirgu Neamt; Aceasta se va ocupa de organizarea licitatiei, de verificarea procedurilor de inscriere la licitatie si de asigurarea desfasurarii licitatiei in conformitate cu prevederile prezentului regulament.

(2) Comisia de licitație/ contestatie va fi alcătuită dintr-un număr de 7 membri cu drept de vot și 1 membru fără drept de vot (secretarul comisiei), dupa cum urmeaza :

- 3 consilieri locali câte unul din fiecare Comisie de specialitate a Consiliului Local (desemnati prin HCL) ;
- 5 funcționari publici dintre care unul va fi desemnat secretar (desemnati prin Dispozitie).

(3) Comisia de licitație va avea urmatoarea structură:

- 1 președinte- cu drept de vot;
- 6 membrii- cu drept de vot;
- 1 secretar-fara drept de vot.

(4) Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numita tot prin hotarare de consiliu local si dispozitie avand același număr de membri ca si comisia de licitatie. Acelasi lucru este valabil si pentru membrii supleanti ai Comisiei de soluționare a contestațiilor.

Art. 13. (1) Persoanele desemnate sa faca parte din comisia de licitatie, sunt obligate sa dea o declaratie privind compatibilitatea, impartialitatea si obligatia de pastrare a confidentialitatii in raport cu calitatea de membru al comisiei de licitatie, comisiei de supleanti si comisiei de contestatii, declaratii care se vor pastra la dosarul licitatiei.

(2) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de evaluare a ofertelor de vanzare la licitatie urmatoarele persoane :

- a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica ;

- b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice ;
- c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti ;
- d) persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor ;

Art. 14. – Comisia de licitatie va avea, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- excluderea ofertelor care nu intrunesc condițiile de eligibilitate ca fiind inacceptabile/neconforme ;
- analiza și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de evaluare stabilite în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei ;
- desemnarea câștigătorului licitației;
- semnarea proceselor verbale ale ședințelor de licitație, precum și a raporturilor;

Art. 15.- (1) Comisia de licitatie este legal constituita în prezența tuturor membrilor, iar deciziile vor fi luate cu votul majorității membrilor săi.

(2) Membrii comisiei de licitatie/ comisiei de contestatie, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 16. -Secretarul comisiei va avea, în principal, următoarele atribuții:

- întocmirea și transmiterea spre publicare a anunțului publicitar;
- intruneste comisia de licitatie ;
- întocmeste procesul verbal al ședinței de licitatie ;
- întocmeste raportul pe care îl înaintează primarului orașului Tîrgu Neamț ;
- trimite către ofertanți adresa de admitere/respingere a ofertelor lor ;
- înaintează dosarul către Serviciul Juridic.

Capitolul III **Procedurile prealabile vânzării**

Inițierea vânzării

Art. 17. (1) Inițiativa vânzării bunurilor imobile din domeniul privat al orașului o are orașul Tîrgu Neamț, proprietarul acestor bunuri, prin reprezentanții săi legali. Asupra acestei inițiative, Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț, se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a terenului/clădirii, pe baza documentației tehnico-economice și a raportului de specialitate, elaborate de Serviciul Juridic, respectiv cu avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț.

(2) Inițiativa o poate avea și orice altă persoană interesată prin depunerea unei cereri de intenție ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea pașilor mai sus menționați.

Art. 18. – (1) În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a orașului Tîrgu Neamț, Serviciul Juridic, va întocmi caietul de sarcini al vânzării, instrucțiunile pentru

oferantii privind organizarea si desfasurarea licitatiei, referatul de specialitate si proiectul de hotarare privind vanzarea bunului imobil.

(2) In cazul vanzarii directe a bunurilor imobile proprietate privata a orasului Tirgu Neamt, se va intocmi doar referatul de specialitate si proiectul de hotarare pentru aprobarea vanzarii imobilului fara licitatie publica. Acestea vor fi elaborate de Serviciul Juridic.

Documentatia premergatoare in vederea demararii procedurii de vanzare directa :

(a) Avizul de principiu al Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt in vederea vanzarii (dat prin HCL);

(b).Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată;

(c). Pentru stabilirea prețului de pornire a vânzării imobilelor, Primăria orașului Tirgu Neamt va comanda un **Raport de Evaluare a bunurilor**, raport întocmit de o persoana fizica sau juridica autorizata, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – **ANEVAR**). Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

(d) HCL privind aprobarea vanzarii directe a terenului/constructiei.

Art. 19.- Referatul de specialitate va cuprinde :

- a) –date privind bunul imobil care se vinde : descrierea acestuia si specificatiile tehnice, adresa, vecinatati, ansamblul in care functioneaza bunul imobil respectiv, se va preciza daca bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini ;
- b) titlul juridic in baza caruia este detinut bunul imobil care face obiectul vanzarii ;
- c) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica vanzarea ;
- d) pretul de pornire al licitatiei publice care va avea la baza valorile de circulatie, stabilite prin Raportul de evaluare intocmit de un evaluator autorizat atestat ANEVAR ;
- e) procedura de vanzare

Art. 20- Caietul de sarcini, va cuprinde :

- a)- datele necesare pentru identificarea exacta a imobilului propus in vederea vanzarii prin licitatie publica deschisa ;
- b)- descrierea destinatiei, caracteristicilor si regimul economic, tehnic si juridic al bunului propus in vederea vanzarii prin licitatie publica deschisa ;
- c)- conditii impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vanzarii prin licitatie publica, cum sunt : conditii de siguranta in exploatare, conditii de mediu etc ;
- d)- pretul minim de pornire la licitatie, stabilit prin hotararea Consiliului Local al orasului Tirgu Neamt, pe baza valorilor de circulatie ale terenurilor din zona in care este situat imobilul ;
- e)- procedura de vanzare aplicata;
- f)- Cheltuieli ocazionate cu parcelarea, evaluarea, întabularea imobilului în cartea funciara ;
- g) Elemente de preț: prețul minim de pornire a licitației, garanția de participare la licitație , cuantumul taxei de participare la licitație, prețul caietului de sarcini și modalitatea de plată a valorii (prețului) de adjudecare a imobilului;
- h) Documentele necesare pentru înscrierea la licitație:
 - Buletinul/cartea de identitate (copie conform cu originalul) pentru ofertanți persoane fizice;

- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
 - Actul constitutiv al societății comerciale;
 - Ultimul bilanț contabil ;
 - Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul);
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România ;
- Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul .
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei Orasului Tirgu Neamt din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
 - contract de concesiune/inchiriere (daca este cazul) ;
- Alte documente relevante care se consideră necesare, și care vor fi prevazute în caietul de sarcini.
 - Formulare :
 - Scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (Formular F1);
 - **DECLARAȚIE** privind situația personală a operatorului economic (Formular F2)
 - Fișa privind Candidatul/ofertantul (Formular F3)
 - Acord de asociere (daca este cazul)- (Formular F4)
 - Formular de oferta financiară (Formular F5)
 - Declarație privind calitatea de participant la procedura (Formular F6)
- i) Instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- j) persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării.
- k)- orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice.

Art.21. (1) - Instrucțiunile pentru ofertanți, cuprind date și informații referitoare la desfășurarea licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, modalitatea de desfășurare a licitației, respectiv :

- a) informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație ;
- b) lista documentelor obligatorii și necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare al acestora ;
- c) prețul documentației de licitație ;
- d) cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora ;
- e) condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate) ;
- f) elemente de preț (prețul de pornire al licitației) ;
- g) modul de întocmire și prezentare a ofertei ;
- h) modul de desfășurare a licitației ;
- i) criteriile de selecție a ofertelor ;

- j) contestatii ;
- k) alte date utile.

(2) – Instructiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanti, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor si imposibilitatea participarii ofertantilor la licitatie ;

Art.22 – (1) Prin Hotararea Consiliului de vanzare a unui bun imobil, proprietate privata a orasului Tirgu Neamt, se va aproba/insusi:

- a) vanzarea bunului imobil prin una din procedurile :

a1) vanzarea directa- in cazul bunurilor imobile ce fac parte din categoria celor mentionate la art. 7 lit.a din prezentul regulament;

a2) vanzarea prin licitatie publica cu depunere de oferte in plic inchis, in cazul bunurilor care fac parte din categoria celor mentionate la art. 7 alin. b din prezentul regulament;

- b) **raportul de evaluare**-intocmit de o persoana autorizata ANEVAR, valoarea din raport reprezentand valoarea de circulatie a imobilului ;
- c) modalitatea de plata a pretului;
- d) caietul de sarcini, in cazul vanzarii prin licitatie publica a bunului imobil ;
- e) instructiunile pentru ofertanti privind organizarea si desfasurarea licitatiei;
- f) alte date utile.

Art.23- (1) In situatia vanzarii directe a imobilelor ce fac parte din categoria celor mentionate la art. 7 alin.a) din prezentul regulament, initierea procedurii de vanzare se face la solicitarea scrisa a persoanei care detine imobilul prin una din modalitatile prevazute de lege.

(2) Dupa inregistrarea cererii de cumparare, formulata de persoana fizica sau juridica care detine imobilul, compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atributii in initierea de proceduri de vanzare imobile ce apartin domeniului privat al orasului Tirgu Neamt, va proceda la verificarea situatiei juridice a imobilului solicitat in vederea cumpararii.

(3) In situatia in care imobilul solicitat in vederea cumpararii se identifica ca apartinand domeniului privat al orasului Tirgu Neamt, se vor demara procedurile de inscriere a imobilului in Cartea Funciara si evaluarea acestuia de catre o persoana autorizata atestata ANEVAR. Inscrierea imobilului in Cartea Funciara, se face de titularul dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul vanzarii, fie de catre detinatorul acestuia. In ambele situatii, cheltuielile vor fi suportate de cumparator, fara a fi deduse din pretul de vanzare al imobilului.

(4) Dupa inscrierea imobilului in Cartea Funciara si evaluarea acestuia de o persoana autorizata, atestata ANEVAR, compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al primarului, va intocmi raportul de specialitate si proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii directe a bunului imobil, care va fi supus dezbaterii si aprobarii Consiliului Local.

(5) Persoana careia i se atribuie direct imobilul, va depune documentele prevazute la art.20 al prezentului Regulament.

Capitolul IV – ORGANIZAREA LICITATIEI

1. Anuntul publicitar

Art.23. (1) După aprobarea vânzării, Primăria orașului Tirgu Neamt, secretarul comisiei va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(2) Anunțul privind organizarea licitației se va afișa la sediul organizatorului, se va publica într-un cotidian central și într-un cotidian local.

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

(4) Anunțul de licitației va cuprinde cel puțin următoarele date:

- 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 Caietul de sarcini;
- data, ora și locul desfășurării licitației.
- alte date utile dacă este cazul.

Art.24. (1) Dosarul licitației cuprinde :

- Anunțul publicitar ;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Tirgu Neamt prin care s-a aprobat vânzarea imobilului;
- Caietul de sarcini;
- instrucțiunile pentru ofertanți privind modalitatea de prezentare a ofertei (plic închis) și de organizare și desfășurare a licitației;
- cartea funciara a imobilului ;

(2) Documentația pentru licitație, va fi pusă în vânzare la sediul Primăriei orașului Tirgu Neamt, prevăzut în anunțul publicitar. Prețul documentației de licitație, se stabilește prin instrucțiunile pentru ofertanți.

2. Depunerea ofertelor

Art. 25. Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație ;

Art. 26. (1) Ofertele vor fi redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat pe fiecare pagină, la Registratura generală a Primăriei orașului Tirgu Neamt.

(2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul publicitar, în plicuri închise și sigilate, unul interior (oferta financiară) și unul exterior, oferte ce vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, atât în registratura generală a Primăriei orașului Tirgu Neamt cât și în registrul de oferte.

(3) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse, însă se va/vor păstra la Primărie doar scrisoarea de înaintare ca dovadă a depunerii lor.

(5) Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. Pe plicul exterior se vor atașa :

- scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări (F1);
- acte prin care se dovedește cumpărarea caietului de sarcini precum și achitarea garanției de participare la licitație și a taxei de participare la licitație ;

Plicul va conține toate documentele solicitate de autoritatea publică locală ; pe lângă acestea, va conține și un plic mic în interior, care va reprezenta oferta financiară;

(6) Plicurile sigilate vor fi predate de către Compartimentul Registratura, comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor și desfășurarea licitației publice.

Art. 27.(1) Taxa de participare la licitație se va stabili astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

(2) **Taxa și garanția de participare** este valabilă pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

(3) Chitanta prin care se face dovada achitarii caietului de sarcini este valabila pentru toate etapele procedurii.

Art.28. (1) Garantia pentru participare la licitatie, se constituie de catre ofertant in scopul de a proteja autoritatea administratiei publice locale fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia pe intreaga perioada de derulare a licitatiei, pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare.

(2) Autoritatea administratiei publice locale, va stabili in documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei :

- quantumul garantiei de participare ;
- perioada de valabilitate a garantiei de participare, care va acoperi de regula intreaga perioada derulata pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare ;

(3) Garantia pentru participare se exprima in lei si se constituie prin depunere la casierie sau in contul autoritatii administratiei publice locale.

(4) Autoritatea administratiei publice locale are dreptul de a vira garantia de participare in bugetul propriu, ofertantul pierzand suma constituita, atunci cand aceasta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii :

- a) cand ofertantul isi revoca oferta, dupa deschiderea acesteia si inainte de adjudecare ;
- b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul refuza sa semneze contractul de vanzare-cumparare in termenul stabilit pentru incheierea acestuia.

(5) Garantia de participare a ofertantului câștigător se restituie doar dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.

(6) Garantia de participare constituita de ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare, se returneaza, in baza unei cereri scrise si a unei copii dupa chitanta care atesta efectuarea platii.

Capitolul V – DESFASURAREA LICITATIEI

Art. 29. Bunurile imobile ce apartin domeniului privat al orasului Tirgu Neamt, care fac obiectul vanzarii prin licitatie publica, se vand prin procedura de licitatie publica deschisa cu oferta in plic inchis.

Art. 30. La sedinta licitatiei organizata pentru vanzarea bunurilor imobile proprietate privata a orasului Tirgu Neamt, participa numai membrii comisiei, numiti prin HCL si dispozitia primarului, precum si participantii care au depus oferta.

Art. 31. Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie. Presedintele poate delega atributia de a tine sedinta de licitatie unui alt membru al comisiei ;

Art.32. Procesul verbal al sedintei se intocmeste in timpul desfasurarii licitatiei de catre secretarul comisiei si se inregistreaza in registrul de procese verbale.

Art. 33. (1) La data, ora si locul specificate in anuntul publicitar pentru desfasurarea licitatiei, presedintele comisiei de licitatie anunta deschiderea sedintei, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse si ofertantilor prezenti si constata daca sunt indeplinite conditiile legale pentru tinerea sedintei.

(2) Daca la deschiderea sedintei de licitatie se constata depunerea a cel putin **3 oferte**, comisia de licitatie, verifica integritatea plicurilor in care s-au depus ofertele, fapt care va fi recunoscut si de catre ofertanti, existenta scrisorii de inaintare, chitanta dupa documentul ce atesta dovada achitarii caietului de sarcini, a taxei si garantiei de participare, dupa care, poate proceda la

deschiderea plicurilor exterioare continand documentele depuse de ofertanti, urmand sa constate eligibilitatea ofertantilor care indeplinesc conditiile prevazute in caietul de sarcini :

(3) In urma analizarii documentelor din plicuri, secretarul comisiei de licitatie intocmeste procesul-verbal, in care se va mentiona rezultatul deschiderii plicurilor. Procesul verbal trebuie semnat de toti membrii comisiei si de catre ofertantii/reprezentantii ofertantilor prezenti la licitatie.

(4) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie, este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 3 oferte sa indeplineasca conditiile de eligibilitate.

Art.34. (1) In situatia in care, dupa deschiderea plicurilor exterioare, sunt cel putin **3 oferte** care indeplinesc conditiile de eligibilitate, Comisia de licitatie deschide si analizeaza ofertele din plicurile interioare.

(2) Presedintele comisiei de licitatie anunta pretul initial de pornire la licitatie, stabilit prin hotararea Consiliului Local de aprobare a vanzarii, precum si preturile oferite de catre ofertanti in cadrul ofertelor depuse de acestia.

(3) In urma analizarii ofertelor pe baza criteriilor de selectie, secretarul comisiei consemneaza in procesul verbal rezultatul deschiderii plicurilor, respectiv ofertele declarate valabile din punct de vedere a criteriilor de selectie.

Art. 35. Sedinta publica de deschidere a ofertelor, se declara inchisa numai dupa ce procesul verbal de sedinta se semneaza de catre membrii comisiei si de catre ofertantii prezenti. In cazul in care unul sau mai multi participanti refuza semnarea procesului-verbal (chiar si cu obiectiuni), comisia consemneaza in procesul verbal acest lucru.

Art. 36.(1) Determinarea ofertei castigatoare se face in baza criteriilor stabilite de autoritate administratiei publice locale.

(2) Criteriul de departajare a ofertelor (dupa ce se constata ca acestea sunt eligibile) este cel mai mare pret oferit.

(3) In cazul in care ofertantii declara acelasi pret, departajarea acestora se va face in urma depunerii din nou in plic a unei oferte fianciare, apoi confruntarea lor(pana la adjucare daca este cazul).

(4) In baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, secretarul comisiei de licitatie, intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport al licitatiei prin care va comunica rezultatul acesteia, raport ce va fi transmis spre informare Primarului Orasului Tirgu Neamt.

(5) Dupa luarea la cunostinta a raportului comisiei de licitatie de catre primar, se informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator, precum si ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor, indicand motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 37. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin **3 oferte** valabile sau in cazul in care, dupa deschiderea si analizarea plicurilor exterioare, nu sunt **3 oferte** calificate, acesta situatie se va consemna in procesul verbal de sedinta iar licitatia se va relua, urmand ca in termen de **20 zile** lucratoare de la aparitia anuntului privind organizarea unei noi licitatii, procedura licitatiei publice sa fie reluata de la etapa depunerii ofertelor.

Art. 38. (1) In situatia in care, si in cea de-a doua procedura nu au fost depuse **3 oferte valabile**, aceasta imprejurare urmeaza a fi consemnata in procesul verbal de sedinta, urmand sa se procedeze de indata la publicarea anuntului de negociere directa. Pentru desfasurarea procedurii de negociere directa, este suficienta o singura oferta.

Negocierea directa are loc cu ofertantul prezent, daca acesta respecta conditiile stabilite prin documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea pretului minim de pornire la licitatie si a celorlalte conditii stipulate in documentatia de licitatie.

(2) In urma desfasurarii negocierii directe cu ofertantul prezent, se incheie un proces verbal in care sunt consemnate concluziile acestei proceduri si este declarat castigator al procedurii organizate si adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.

(3) In situatia prevazuta la art. 38 (1), organizarea negocierii directe se va face in termen de cel putin 10 zile calendaristice de la aparitia in presa a anuntului de licitatie.

Art. 39. Oferta este considerata inacceptabila in urmatoarele situatii :

- a) oferta a fost depusa dupa data si ora limita de depunere stabilita in anuntul de participare ;
- b) nu sunt insotite de taxa si garantia de participare, in cuantumul si forma stabilite in documentatia de atribuire ;
- c) pretul oferit este mai mic decat pretul minim de pornire stabilit si aprobat de Consiliul Local ;
- d) ofertantul are impozite si taxe neplatite la Primaria Orasului Tirgu Neamt.

Art. 40. Mai multi ofertanti (persoane fizice si/ sau juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune o oferta comuna, in vederea cumpararii unui imobil ce face obiectul vanzarii prin licitatie publica.

Acestia vor depune fiecare toate documentele de calificare, oferta financiara fiind depusa in comun.

Capitolul VI – PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITATIEI

Art. 41. Dupa desfasurarea licitatiei, participantii la licitatie pot formula contestatii cu privire la organizarea si desfasurarea licitatiei, care se depun la registratura generala a Primariei Orasului Tirgu Neamt, in termen de maxim 24 de ore (sau in prima zi lucratoare) de la data comunicarii rezultatului licitatiei.

Art. 42. (1) In termen de maxim 5 zile lucratoare se intruneste comisia de solutionare a contestatiilor stabilita prin HCL.

(2) Din comisia de solutionare a contestatiilor nu pot face parte reprezentantii numiti in comisia de evaluare.

Art. 43. Comisia de solutionare a contestatiilor va analiza toate documentele intocmite de catre comisia de licitatie si va verifica respectarea dispozitiilor care reglementeaza procedura vanzarii prin licitatie publica. La verificarea documentelor, comisia de solutionare a contestatiilor va avea in vedere aspectele contestate de catre contestatar.

Art. 44. (1) Comisia de solutionare propune admiterea/respingerea contestatiei in termen de doua zile de la constituirea acesteia si va comunica decizia luata Primarului orasului Tirgu Neamt.

(2) In cazul in care contestatia este fondata, comisia de solutionare a contestatiilor va revoca decizia de desemnare a ofertantului castigator si o va notifica, in termen de 5 zile, tuturor ofertantilor.

(3) In situatia prevazuta la alin. 2, autoritatea administratiei publice locale va decide anularea licitatiei si organizarea unei noi licitatii.

(4) Comisia de solutionare a contestatiilor decide continuarea procedurii de licitatie, insa nu va incheia contractul de vanzare-cumparare pana la pronuntarea definitiva a instantei.

Art.45. In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei actiuni in justitie la instanta competenta .

Art. 46. Depunerea contestatiei intrerupe termenul de incheiere al contractului de vanzare-cumparare pe perioada cuprinsa intre data depunerii contestatiei si data primirii de catre contestatar a deciziei de solutionare a acesteia.

Art. 47. In situatia in care Decizia de solutionare a contestatiei este atacata in instanta de judecata in termen de 30 de zile lucratoare pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare, termenul se intrerupe pana la solutionarea prin hotarare definitiva, de catre instanta de judecata a litigiului.

Capitolul VII– DISPOZITII PRIVIND CONTRACTUL DE VANZARE-CUMPARE

Art. 48. Contractul se incheie in termen de maxim 30 de zile de la data instiintarii ofertantului despre declararea castigatoare a ofertei sale in urma adjudecarii licitatiei publice, daca prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel (cu exceptia cazurilor mai sus enuntate, ex : contestatie).

Art. 49. (1) In cazul in care, cu exceptia unor cazuri de forta majora, temeinic justificate, adjudecatarul nu se prezinta pentru a semna contractul de vanzare-cumparare, pierde dreptul la restituirea garantiei pentru participare sau poate fi obligat la plata unor daune-interese compensatorii. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa (in nume propriu sau ca asociat, actionar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitatii organizate de Primaria Orasului Tirgu Neamt privind vanzarea, inchirierea, concesiunea bunurilor.

(2) In acest caz, se organizeaza o noua licitatie, de la faza publicarii anuntului publicitar, cu respectarea tuturor prevederilor prezentului regulament.

DECLARAȚIE
De confidentialitate si imparialitate

Subsemnata/ul, _____, nominalizat/a în Comisia de licitatie pentru scoaterea la licitatie publica deschisa in vederea vanzarii _____

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunea falsului in declaratii, urmatoarele:

- 1) nu detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscrisal unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati ;
- 2) nu fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati ;
- 3) nu am calitatera de sot/sotie, ruda sau afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/candidati;
- 4) nu am niciun interes de natura sa afecteze imparialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a candidaturilor/ofertelor.

In cazul in care pe parcursul derularii procedurii de vanzare ma voi afla in una dintre situatiile mentionate mai sus, ma oblig sa anunt aceasta situatie imediat ce a aparut.

Totodata, ma angajez ca voi pastra confidentialitatea asupra continutului documentelor/ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre operatorii economici, a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a –si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

Inteleg ca in cazul in care voi divulga aceste informatii voi suporta sanctiunile legii.

Data

Semnatura,

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

Formular F1

.....
(denumirea/numele)
Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)
Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu
nr
..... din, privind aplicarea procedurii de vânzare a imobilului
.....,
.....(denumirea/numele ofertantului) vă
transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele (seria/numărul, emitentul) privind taxa și garanția pentru participare, în cuantum și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
 2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.
- Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
PF/Operator economic,
(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

Formular nr. 2- DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic

.....

(denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic) în calitate de ofertant/ofertant asociat, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant, la procedura de (se menționează procedura) pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect, la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate ;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

Formularul F3 – Informatii Generale

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa domiciliu/sediu central: _____
4. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piață a afacerilor: _____
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)LEI	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)EURO
1.		
2.		
3.		
Media anuala :		

Ofertantul,

(semnatura autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

ACORD DE ASOCIERE
în vederea participării la procedura de vânzare a
imobilului _____

1. Părțile acordului :

_____, reprezentată prin....., în calitate de.....
(denumire operator economic, sediu, telefon)

și

_____ reprezentată prin....., în calitate de.....
(denumire operator economic, sediu, telefon)

2. Obiectul acordului:

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:

a) participarea la procedura de vânzare organizată de
.....(denumire autoritate contractantă) pentru încheierea contractului de vânzare
cumparare(obiectul contractului/acordului-cadru)

b) derularea în comun a contractului de vânzare-cumparare în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun:

1. _____
2. _____
- ... _____

2.3 Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de vânzare-cumparare este:

1. _____ % S.C. _____
2. _____ % S.C. _____

3. Durata asocierii

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de licitație și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

4. Condițiile de administrare și conducere a asociației:

4.1 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de vânzare-cumparare în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

5. Încetarea acordului de asociere

5.1 Asocieria își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

- a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul;
- b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art. 2 din acord;
- c) alte cauze prevăzute de lege.

6 Comunicări

6.1 Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele, prevăzute la art.....

6.2 De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

7 Litigii

7.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

8. **Alte clauze:** _____

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de.....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi.....(*data semnării lui*)

Liderul asociației:

(*denumire autoritate contractanta*)

ASOCIAT 1,

ASOCIAT 2,

Notă!: *Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului.*

Formular F5

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

_____ (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

Orașul Tîrgu Neamț

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal / _____ împuternicit, al _____ ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ lei/mp, adică pentru suprafața de teren _____ / construcții _____ suma totală este _____ (se va introduce denumirea și locația teren/construcție pentru care se ofertează).

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații că, la procedura pentru vânzarea terenului/construcției.....
(se menționează procedura), având ca obiect..... (identificarea bunului imobil), la data de(zi/lună/an), organizată de(denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație în vederea vânzării terenului/ construcției în suprafața de.....

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Ma oblig ca taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară sa fie suportate de catre mine in calitate de cumpărător.

5. Ma oblig ca, cheltuielile ocazionate de documentatia cadastrala si intocmirea raportului de evaluare a imobilului, sa fie suportate de mine in calitate de cumparator, fara a fi deduse din pretul de vanzare al imobilului.

6. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai..... (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

.....
(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice