

JUDETUL CARAS-SEVERIN
MUNICIPIUL CARANSEBES**REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE VANZARE A UNOR BUNURI
PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI CARANSEBES****CAPITOLUL I
Dispozitii generale**

Art. 1. (1) Prezentul regulament stabileste conditiile cadru pentru vanzarea unor bunuri proprietate privata a municipiului Caransebes .

(2) Consiliul Local al Municipiului Caransebes este autoritatea cu competenta materiala de a decide vanzarea terenurilor. Solicitarile vor fi supuse atentiei consiliului local numai daca au parcurs etapele de analiza inserate in prezentul regulament.

Art. 2. Bunurile supuse procedurilor de vanzare in baza prezentului regulament trebuie sa apartina domeniului privat al municipiului Caransebes, sa figureze inscrise in inventarul bunurilor din domeniului privat al municipiului Caransebes si evidenta financiar-contabila a domeniului privat al municipiului Caransebes.

Art. 3. (1) Vanzarea bunurilor, ca urmare a cererilor ferme de cumparare a terenurilor, se face prin licitatie publica, conform 363 din OUG 57/2019, exceptie facand terenurile pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiind de dreptul de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor, conform art.364 alin.1.

(2) Vanzarea se face in baza unui raport de evaluare intocmit de catre evaluatori autorizati, persoane fizice sau juridice autorizate in conditiile legii ce va fi aprobat de catre Consiliul Local al municipiului Caransebes.

Art. 4. Nu fac obiectul vanzarii :

- terenurile care apartin domeniului public al municipiului Caransebes;
- terenuri pentru care exista cereri de restituire a terenurilor conform legilor proprietatii;
- terenurile aflate in litigiu;
- terenurile ocupate de garaje sau constructii temporare – copertine, chioscuri, constructii temporare/improvizate;
- terenurile din domeniul privat al municipiului Caransebes pe care se afla retele edilitare
- terenurile destinate parcarilor de resedinta;
- caile de acces la terenul proprietate sau la terenul inchiriat/concesionat
- Terenurile avand categoria de folosinta-pasune
- Terenurile care intra sub incidenta art. 24, alin.1, alin (1[^]1, alin. (3), art. 27, alin. (2[^]3), si art.36, alin.(2) si alin.(3) din Legea nr. 18/1991, fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv : terenurile situate în intravilanul localităților, care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție, potrivit legii, cooperativelor sau altor persoane îndreptățite, pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, pe care le-au edificat; terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești edificate anterior datei de 1 ianuarie 1990, precum și curții și grădinii din jurul acestora, proprietarii caselor de locuit, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu

modificările ulterioare, sau cei care au dobândit aceste imobile prin acte translativ de proprietate; terenurile proprietate de stat, situate în intravilanul localităților, atribuite, potrivit legii, în folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, în vederea construirii de locuințe proprietate personală sau cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe.

Art.5 Prin teren aferent construcțiilor se înțelege ca fiind parcela afectată de construcțiile deținute în baza unui titlu legal, respectiv amprenta construcției cât și terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări a acesteia.

CAPITOLUL II

Proceduri prealabile vânzării

Art. 6. După aprobarea prezentului regulament, prin dispoziția primarului, se aprobă comisia de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare a bunurilor ce fac obiectul prezentului regulament.

Art.7 Comisia de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare a terenurilor, va fi compusă din : (i) un președinte, (ii) patru membri titulari, (iii) un secretar, (iv) cinci membri supleanți. Membrii titulari/membrii supleanți ai acestora vor fi desemnați din cadrul Compartimentului juridic, Compartiment Registru agricol și inventar patrimoniu, Serviciul iluminat public, Serviciul public de întreținere și reparații, compartiment verificare și ocupare domeniu public, Compartimentul Urbanism, Direcția economică;

Art.8 Convocarea comisiei de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare va fi realizată obligatoriu în fiecare zi de miercuri, între orele 09,00-11,00 și ori de câte ori se impune, de către președintele comisiei prin intermediul secretarului ;

Art.9 Membrii comisiei de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare a terenurilor vor avea următoarele atribuții :

a) primesc și înregistrează toate cererile împreună cu actele depuse, într-un registru unic, aflat în administrarea secretarului comisiei ;

b) verifică dosarele cuprinzând cererile de cumpărare și actele anexa depuse de solicitant în ordinea înregistrării acestora în registrul unic.

c) pot cere solicitantului sau compartimentelor de specialitate completări /clarificări pentru lamurirea situațiilor ,după caz;

b) verifică situația juridică a terenului, respectiv dacă acesta este sau nu în litigiu sau dacă face obiectul unor revendicări/notificări în baza legilor fondului funciar în vigoare;

*verifică încadrarea din punct de vedere a zonificării funcționale evidențiată în Planul Urbanistic General al municipiului Caransebes ;

* verifică existența rețelelor edilitare pe suprafața de teren solicitată spre cumpărare

b) solicită, după verificarea îndeplinirii condițiilor din prezentul regulament, efectuarea unui raport de evaluare de către un expert evaluator atestat pentru bunului în cauză;

c) întocmește o analiză comparativă privind valorile bunului pe baza datelor furnizate de către raportul de evaluare și valoarea de inventar în vederea stabilirii unei valori de referință minime în roni, ca fiind cea mai mare dintre cele două;

d) întocmesc un raport privind fiecare cerere în parte, pe care îl înaintează, împreună cu raportul de evaluare întocmit, Primarului municipiului Caransebes, Viceprimarului municipiului Caransebes sau consilierilor locali în vederea inițierii unui proiect de hotărâre de consiliu local pentru aprobarea vânzării, respectiv aprobarea raportului de evaluare. În baza raportului întocmit de membrii comisiei, din care rezultă că cererea a fost ADMISA, ordonatorul de credite va aproba

oportunitatea vanzarii terenului din domeniul privat al municipiului Caransebes, conform art. 363 alin. 2 din OUG 57/2019.

e) in cazul in care cererea de vanzare este aprobata prin hotararea de consiliu local, inaintea cererea, impreuna cu toata documentatia catre persoana responsabila cu organizarea licitatiei, pentru continuarea procedurilor aferente prezentului regulament.

f) comunica solicitantului solutia si motivul respingerii, in cazul in care cererea de vanzare este respinsa;

g) publica pe site-ul oficial al municipiului Caransebes lista numerelor de inregistrare a cererilor depuse la registratura generala a institutiei, in ordinea depunerii acestora, completata pe parcursul verificarii dosarelor cu mentiunea "ADMIS/RESPINS"

Art.10 In vederea realizarii atributiilor prevazute la art.9:

a) se va asigura comisiei de catre compartimentul de resort un spatiu de lucru si bunurile necesare desfasurarii activitatii;

b) cererile de cumparare insotite de actele precizate in regulament sunt inaintate de solicitant, prin Registratura generala a institutiei, catre Serviciul patrimoniu si protectia mediului, din care face parte secretarul comisiei, pentru inregistrare in Registrul unic

c) orice directie/compartiment/birou din cadrul Primariei Municipiului Caransebes la solicitarea comisiei, va furniza de indata sau cel tarziu pana la urmatoarea sedinta a comisiei, sub forma scrisa, datele si informatiile cerute;

d) Serviciul patrimoniu si protectia mediului va realiza demersurile necesare pentru asigurarea fondurilor necesare pentru intocmirea raportului de evaluare, obtinerea extraselor de carte funciara si plata unor taxe, dupa caz.

CAPITOLUL III

Procedura de vanzare prin licitatie publica

Art. 11 Pot face obiectul procedurii de vanzare prin licitatie publica urmatoarele categorii de bunuri:

a) terenuri enclave aflate intre proprietati private apartinand persoanelor fizice sau juridice de drept privat. Prin "enclava" se intelege suprafata de teren apartinand domeniului privat al municipiului Caransebes inconjurata de proprietati ale persoanelor fizice sau juridice si care nu este cuprinsa in limitele de proprietate ale proprietatilor vecine.

b) alte terenuri si cladiri aflate in domeniul privat al municipiului Caransebes, care nu fac obiectul art.4 din prezentul regulament.

Art. 12. (1) Acte necesare in vederea verificarii indeplinirii conditiilor de vanzare sollicitate prin prezentul regulament :

1) Cerere de cumparare si copia documentelor de identificare (BI/CI) sau in cazul societatiilor copie certificat unic de inregistrare si copie act de identitate al reprezentantului legal al societatii;

2) extras de carte funciara la zi si documentatie topo cadastrala in sistem STEREO 1970 intocmita de catre o persoana fizica sau juridica autorizata si vizata de A.N.C.P.I. – O.C.P.I., pe suport de hartie si electronic;

3) incadrarea din punct de vedere a zonificarii functionale evidentiata in Planul Urbanistic General al municipiului Caransebes;

4) declaratie pe propria raspundere sub semnatura privata prin care petentul declara ca nu are cunostinta de existenta unui litigiu pe rolul instantelor judecatoresti care sa aiba ca obiect bunul solicitat a fi cumparat;

- 5) copie dupa contractul de inchiriere/concesiune, daca este cazul.;
- 6) dovada dreptului de proprietate asupra constructiei, acolo unde este cazul (autorizatie de construire/certificat de mostenire/act de vanzare cumparare);
- 7) certificat fiscal prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor datorate bugetului local al municipiului Caransebes;
- 8) acte doveditoare privind calitatea solicitantului (persoana fizica/persoana juridica);

(2) Comisia de verificare a indeplinirii conditiilor de vanzare poate solicita si alte acte pe care le considera relevante ducerii la indeplinire a prezentei proceduri.

Art. 13. (1) Dupa analiza si admiterea dosarului de catre comisia de verificare a indeplinirii conditiilor de vanzare a terenurilor ce fac obiectul prezentului regulament, aprobarea studiului de oportunitate, a vanzarii si a raportului de evaluare prin hotarare a Consiliului Local al municipiului Caransebes, se trece la organizarea procedurii de vanzare prin licitatie publica.

(2) In baza hotararii de consiliu local, se stabileste numarul de membri si reprezentantii consiliului local in comisia de evaluare a ofertelor pentru vanzarea bunurilor ce fac obiectul prezentului regulament.

(3) Componenta comisiei de evaluare se stabileste prin dispozitia primarului cu nominalizarea membrilor si supleantilor acesteia.

(4) Comisia de evaluare a ofertelor se stabileste si functioneaza in conformitate cu prevederile art.338 din O.U.G. nr.57/2019, Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 14. (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al municipiului Caransebes se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, din O.U.G. nr.57/2019, Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel .

(2) Organizarea procedurii de licitatie se va realiza conform prevederilor OUG nr.57/2019, Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, de catre persoana desemnata cu atributii in acest scop.

Art. 15. Anuntul de vanzare va cuprinde:

- informatii generale privind vânzătorul(denumire, cod fiscal, adresa, date de contact,persoana de contact)
- informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publică, în special descrierea și identificarea bunului, pretul
- informatii privind documentatia de atribuire, modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar, denumirea și datele de contact ale directiei/serviciului/compartimentului de la care se poate obtine un exemplar, costul si conditiile de plata
- locul, data si ora inceperii licitatiei;
- documentele necesare pentru participarea la licitatie;
- garantia de participare la licitatie;
- taxa de participare la licitatie;
- data si ora limita pana la care se poate face inscrierea la licitatie., se pot depune ofertele, nr.exemplare in care se depun ofertele
- data limita de solicitare a clarificărilor-daca este cazul
- data transmiterii anuntului de licitatie pentru publicare
- instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenul pentru sesizarea instantei

Art. 16. Pentru participarea la licitație sunt necesare următoarele documente:

A. Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

1. Pentru persoanele juridice, persoane autorizate :

- Cerere de participare
- Declarație privind eligibilitatea ;
- Informații generale ;
- Documente de constituire ale societății, după caz (Certificat de înregistrare la O.R.C. și Actul Constitutiv/Autorizație, inclusiv de pe toate actele aditionale și de pe certificatul de înregistrare fiscală (pentru persoanele juridice) - copie xerox,
 - copie de pe certificatul constatator emis de O.R.C.;
 - copie de pe certificatul de înscriere a persoanelor juridice fără scop patrimonial;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau în faliment (pentru persoanele juridice);
- Ultimul bilanț contabil și ultima balanță
- Certificat fiscal eliberat de Primăria localității în care persoanele juridice au sediul social și sediile secundare, din care să reieșe că nu au datorii la bugetul local - original;
- Certificat fiscal eliberat de către ANAF privind achitarea obligațiilor către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale - original;
- Cazier fiscal eliberat de către ANAF -original;
- Dovada de reprezentare a persoanei juridice, (statut, delegație, hotărâre AGA, însoțite de copie CI), în care să fie menționată calitatea celui ce împuternicește spre reprezentare, calitatea împuternicitorului și obiectul împuternicirii.
 - dovada achitării taxei de participare la licitație în cuantum de 200 de lei, prevăzută în anunțul de vânzare;
 - dovada achitării a documentației de atribuire în valoare de 50 lei
 - dovada achitării garanției de participare la licitație în valoare de, reprezentând 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA, prevăzută în anunțul de vânzare.

2. Pentru persoane fizice:

- Cerere de participare la licitație ;
- Declarație privind eligibilitatea ;
- Informații generale ;
- Certificat de cazier judiciar – original;
- Carte de identitate sau Buletin de identitate – copie
- Certificat fiscal eliberat de către Primăria localității de reședință privind achitarea obligațiilor către bugetul local - – original;
- Cazier fiscal eliberat de către ANAF Caraș-Severin - Biroul Caransebeș de reședință privind achitarea obligațiilor către bugetul de stat — original ;

- Certificat fiscal eliberat de către ANAF privind achitarea obligațiilor către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale - original;

-dovada achitarii taxei de participare la licitație în cuantum de 200 de lei, prevăzută în anunțul de vânzare;

- dovada achitarii a documentației de atribuire în valoare de 50 lei

-dovada achitarii garanției de participare la licitație în valoare de, reprezentând 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA, prevăzută în anunțul de vânzare.

B.. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține oferta propriu-zisă.

Toate documentele se depun în limba română, traducerea înscrisurilor din alte limbi se va autentifica notarial.

Taxa de participare la licitație, a documentației de atribuire și garanția de participare la licitație se vor achita pe chitanțe separate.

În cazul persoanelor juridice, reprezentantul societății se va putea prezenta în locul, ziua și ora precizate în anunțul de vânzare, având asupra sa documentul de identitate și procura/imputernicire, în cazul în care societatea este reprezentată de altă persoană decât reprezentantul legal al societății.

Art. 17. Comisia de vânzare are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare la licitație.

Art. 18. Înscrierea la licitație se face până la data și ora limită menționate în anunțul de vânzare, data la care ofertanții vor depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, documentele de participare la licitație, precizate în prezentul regulament și în anunțul de vânzare, redactate în limba română.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Ofertele în plic închis se vor păstra la Registratura instituției și se vor preda președintelui comisiei de evaluare a ofertelor în ziua licitației, cu cel mult 30 de minute înainte de ora stabilită pentru desfășurarea ofertelor.

Art. 19. Licitația se va desfășura în locul, data și ora menționate în anunțul de vânzare, în prezența comisiei de evaluare a ofertelor, respectiv a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de președintele comisiei de vânzare.

Art. 20. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei și va anunța numele ofertanților.

Art. 21. După deschiderea plicurilor, comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Art. 22. După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de evaluare a ofertelor va consemna în procesul-verbal rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Art. 23. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să îndeplinescă condițiile de eligibilitate.

Art. 24. Ofertanții care sunt dovediți ca au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

Art. 25. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate si/sau constatate, abateri ce au fost produse de participantii la licitatie si care au afectat loialitatea concurentei, transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

Art. 26. Decizia de anulare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei, impreuna cu comisia de vanzare.

Art. 27. In cazul anularii licitatiei, conducerea institutiei organizatoare va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

Art. 28. Garantia de participare va fi restituita participantilor la licitatie care nu au fost declarati castigatori, in urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primariei municipiului Caransebes.

Art. 29. Primarul municipiului Caransebes, in calitate de reprezentant legal al municipiului sau o persoana imputernicita de acesta va semna contractul de vanzare-cumparare incheiat intre Municipiul Caransebes, in calitate de vanzator si cumparator. Contractul va fi autentificat de un notar public.

CAPITOLUL IV

Procedura de vanzare a terenurilor in cazul exercitarii dreptului de preemtiune prevazut de art.364 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

Art. 30. Potrivit prezentului regulament vanzarea terenurilor din domeniul privat al municipiului Caransebes, prin exercitarea dreptului de preemtiune, poate opera in cazul terenurilor pe care sunt ridicate constructii definitive de catre constructorii de buna-credinta, conform prevederilor legale aflate in vigoare.

Art. 31 Documente ce însoțesc cererea de cumpărare in cazul vanzarii cu exercitarea dreptului la preemtiune

1. Cerere de cumparare si copia documentelor de identificare (BI/CI) sau in cazul societatiilor copie certificat unic de inregistrare si copie act de identitate al reprezentantului legal al societatii;
2. copie conformă cu originalul a contractului de închiriere/concesionare a terenului pe care este edificata constructia, daca este cazul;
3. copie a contractului de vânzare-cumpărare sau alte documente în baza cărora solicitantul a devenit proprietarul locuinței, daca este cazul;
4. extras de carte funciara la zi si documentatie topo cadastrala in sistem STEREO 1970 intocmita de catre o persoana fizica sau juridica autorizata si vizata de A.N.C.P.I. – O.C.P.I., pe suport de hartie si electronic;;
5. plan de amplasament și delimitare a imobilului, solicitat spre cumpărare, vizat de către OCPI Caras-Severin;
6. extras de carte funciara privind terenul curte actualizat, dar nu mai vechi de 30 de zile față de data depunerii cererii;

7. certificat fiscal eliberat de Serviciul impozite si taxe locale,
8. Cazier fiscal eliberat de către ANAF Caraș-Severin - Biroul Caransebeș de reședință privind achitarea obligațiilor către bugetul de stat — original ;
9. Certificat fiscal eliberat de către ANAF privind achitarea obligațiilor către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale - original;
10. Declarație olografă a titularului/titularilor imobilului privind opțiunea de achitare a prețului terenului (integral/în rate cu indicarea perioadei de achitare).

Art.32 Sunt exceptate de la procedura exercitării dreptului la preemțiune, stabilita prin prezentul regulament, următoarele categorii de terenuri:

- a) terenuri aflate în litigiu;
- b) terenuri revendicate în baza legislației reparatorii
- c) terenurile pe care sunt edificate construcții cu nerespectarea prevederilor legale

Art. 33. Terenurile aflate sub construcțiile definitive edificate în mod legal, care au făcut obiectul unor contracte de concesiune/inchiriere și pentru care au expirat perioadele de valabilitate ale contractelor de concesiune/inchiriere, cu obligația ca solicitantul să achite o sumă echivalentă aferentă folosinței terenului, până la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare;

Art. 34. În cazul în care pe terenul solicitat în vederea cumpărării se află o construcție cu mai mulți proprietari, terenul aferent cotei de proprietate a solicitantului se va determina conform unei lucrări topografice.

Art. 35. Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

Art. 36. Proprietarii construcțiilor vor fi notificați în termen de 15 zile cu privire la adoptarea hotărârii de consiliu local pentru însușirea raportului de evaluare și de aprobare a vânzării, urmând ca aceștia să își exprime opțiunea de cumpărare într-un termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art. 37 După expirarea termenului de 15 zile de la primirea notificării, titularul dreptului de preemțiune care nu-și exprimă opțiunea de cumpărare, nu își mai poate exercita acest drept cu privire la oferta ce i-a fost propusă, urmând, dacă este cazul, să se propună o nouă ofertă.

Art. 38. În cazul în care constructorul de bună-credință înțelege să-și exercite dreptul de preemțiune și acceptă oferta ce i-a fost propusă, va fi inițiat un proiect de hotărâre de consiliu

local, prin care Consiliul Local al municipiului Caransebeș va aproba vânzarea.

Art. 39. În cazul acceptării ofertei, în termen de maxim 20 de zile de la încheierea procesului-verbal de constatare a vânzării, se încheie contractul de vânzare-cumpărare. Primarul municipiului Caransebeș în calitate de reprezentant legal al municipiului, sau un împuternicit al acestuia, va semna contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Municipiul Caransebeș, în calitate de vânzător și cumpărător. Contractul va fi autentificat de un notar public.

Art. 40. In cazul in care titularul dreptului de preemtiune nu-si exercita acest drept, comisia incheie un proces-verbal in acest sens.

CAPITOLUL V

Dispozitii tranzitorii si finale

Art. 41 Procedura de vânzare se demarează sub condiția îndeplinirii cluzelor contractuale pecuniare (achitarea chiriei/accesoriilor/taxei fiscale/taxa de concesiune, etc.).

Art. 42 Toate cheltuielile ocazionate de întocmirea documentatiei cadastrale, a raportului de evaluare, a obtinerii diferitelor avize precum si taxele aferente, inclusiv taxele notariale și cele la OCPI vor fi suportate de catre cumparator. Pretul de vanzare al terenurilor va fi achitat la Directia Economica din cadrul Primariei municipiului Caransebes.

Art.43. Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a consiliului local va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului. In cazul in care valoarea **cea mai mare a** pretului minim de vanzare este cel prevazut in raportul de evaluare, acesta este valabil pentru o perioada de 6 luni. Dupa expirarea perioadei de 6 luni, se va solicita expertului atestat ANEVAR, actualizarea raportului de evaluare si se va reanaliza pretul de vanzare al terenului.

Art.44. Evidenta solicitarilor insotite de documentele aferente va fi condusa de catre secretarul comisiei de verificare a indeplinitii conditiilor de vanzare.

Art.45. Incheierea contractului de vanzare in forma autentica se face de catre un notar public, dupa intrunirea tuturor condițiilor juridice si tehnice, precum si achitarea pretului, prevazute de prezentul regulament. Taxele de autentificare a contractului de vanzare cumparare s i efectuării formelor de publicitate imobiliara vor fi suportate de catre cumparator.

Art. 46. Compartimentele de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului sunt obligate sa puna la dispozitia comisiei, sa elaboreze si sa execute acele lucrari care sunt necesare pentru buna desfasurare a activitatii acesteia.

Art.47. Depunerea cererii de cumparare a terenului nu duce automat la obligativitatea autoritatii locale de a vinde terenul.

Art. 48. Prezentul Regulament se completeaza cu prevederile OUG nr. 57/2019, Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, precum si celelalte acte normative incidente in materia vanzarii bunurilor din domeniul privat al unitatilor administrativ-teritoriale.

**Anexa nr. 1 la Regulamentul privind procedura
vânzării unor bunuri proprietate
privata a municipiului Caransebes**

FIȘA IMOBILULUI

A. COMPARTIMENT VERIFICARE, OCUPARE DOMENIU PUBLIC

Adresa imobilului str. _____ nr. _____
Numărul de înregistrare a cererii de cumpărare: _____ / ----- _____
Titularul contractului de închiriere/concesiune _____
Nr. contractului de închiriere/concesiune: _____
Obsevatii _____
Functia, nume si prenume
Data. _____

B. Serviciul Patrimoniu si protectia mediului,

Modul de preluare Statul Român _____ de la _____
Exista documentatie de întabulare DA/NU
Nr. C.F. din dosar juridic _____, din documentatia de întabulare
_____ Nr. topo _____ cota indiviza _____
Revendicat/Nerevendicat în baza Legii nr. 501/2002 DA/NU
Este înscris în C.F. Col. _____, C.F.ind. _____ nr.topo. _____
cota indiviză _____, în favoarea _____
_____ Alte
situații: _____
Proprietari anteriori: dacă este cazul _____ .
Functia, nume si prenume
Data. _____

C. Compartiment registru agrcol si inventar patrimoniu

Revendicat/nerevendicat în baza Legii nr. 10/2001

Functia, nume si prenume

Data. _____

D. Compartiment juridic

Imobilul face/nu face obiectul vreunui litigiu : DA/NU

Îndeplinește condițiile juridice de vânzare: DA/NU

Data _____

Functia, nume si prenume

E. Direcția URBANISM

Reglementări urbanistice în zonă _____

Arhitect sef _____

ȘEF SERVICIU _____

INSPECTOR _____

Data. _____

F. DIRECȚIA ECONOMICĂ

Titularul/titularii contractului de închiriere/concesiune figurează/nu figurează cu debite din neachitarea chiriei/taxei de concesiune. DA/NU

DIRECTOR

ȘEF SERVICIU _____

INSPECTOR _____

Data. _____

G. Discutat în ședința Comisiei de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare din data de: __

H. Aprobată vânzarea prin H.C.L. nr. _____ / _____.

I. Contract de vânzare-cumpărare nr. _____ din _____

Intocmit

Consilier juridic

DATA: _____

Anexa nr.2 la **Regulamentul privind procedura
vânzării unor bunuri proprietate
privata a municipiului Caransebes**

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

NR.....DIN.....

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Caransebes, cu sediul în, reprezentat prin Primar,

....., CFcont....., deschis la Trezoreria

.....,

în calitate de vânzător și

..... cu domiciliul în, str.

....., nr....., județul.....,

CNP.....identificat prin C.I./BI Seria, nr.....,

eliberată de....., în calitate de cumpărător,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr. din..... , privind însușirea

raportului de evaluare, a documentație topo-cadastrale de către Consiliul local și aprobarea

vânzării terenului curte....., proceselor verbale nr..... si

nr....., întocmite de primaria municipiului Caransebes

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Terenul/cladirea in suprafața demp/suprafața de teren de.....mp

din terenul curte aferentă imobilului cladire nr...., situat în municipiul

str....., nr., județul, aflată în indiviziune/suprafața de mp. aflată

sub extinderea imobilului nr....., situat în municipiul str....., nr.,

județul, dobândit în condițiile Legii/hotararii/ordinului/

Art. 2. Imobilul ce face obiectul prezentului contract este evidențiat în CF nrn nr.

cad./nr. topografic.....

CAP. III. PREȚUL OBIECTULUI CONTRACTULUI

Art. 3. Prețul imobilului ce face obiectul prezentului contract este în sumă delei (suma in litere) ,TVA inclus.

Art. 4. Modalitatea de plată:

Suma prevăzută la art. 3 s-a achitat integral conform OP...../chitanței nr.....din, reprezentând prețul imobilului ce face obiectul prezentului contract, Suma prevăzută la art. 3 s-a achitat in suma de....., pret din care s-a achitat, suma de....., cu tilu de avans conform chitantei nr....., iar diferenta in suma de.....lei, achitata conform chitantei.....

/ Suma prevăzută la art. 3 se achită de către cumpărător în rate astfel:

a) avans: lei, în litere....., reprezentând din prețul de vânzare, achitat conform OP...../chitanței.....din

b) diferența de lei , în litere..... - în rate lunare pentru o perioadă cuprinsă între 1 și 3 ani, (*în funcție de opțiunea cumpărătorului la momentul depunerii cererii de cumpărare*), la care se adaugă dobânda de referință a Băncii Naționale Române valabilă la ziua achitării ratelor.

Ratele se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, începând cu ziua următoare a termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător.

CAP. IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile și obligațiile vânzătorului

- a) Vânzătorul vinde cu bună credință imobilul-teren supus vânzării.
- b) Vânzătorul se obligă să se prezinte în fața notarului public în vederea autentificării contractului de vânzare cumpărare, la solicitarea cumpărătorului.
- c) Vânzătorul va institui ipotecă în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare (*în caz de plată a prețului în rate*).

Art. 6. Drepturile și obligațiile cumpărătorului

- a) Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de autentificarea prezentului contract.
- b) Cumpărătorul va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară în cel mult 30 de zile de la incheierea contractului, urmând a depune la Registratura Primăriei municipiului Caransebes un extras de carte funciară.

Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

CAP. V. FORȚA MAJORĂ

Art. 7. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

Art. 8. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

CAP.VI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 9. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele înscrise în prezentul contract.

Art. 10. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în 5 (cinci) exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

V Â N Z Ă T O R:

C U M P Ă R Ă T O R:

MUNICIPIUL CARANSEBES
prin PRIMAR,

NUMELE:

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR,

PRENUMELE:

Semnătura

Directia dezvoltare.....

Compartiment juridic,
Sef serviciu
patrimoniu si
protectia mediului

Intocmit,

.....