Anexă

la decizia Consiliului Municipal Chişinău

nr.\_\_\_\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

**REGULAMENTUL**

privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor funciare cu strigare

în municipiul Chişinău

**I. DISPOZIŢII GENERALE**

1. Regulamentul cu privire la organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor funciare cu strigare în municipiul Chişinău (în continuare - Regulamentul), este elaborat în temeiul Codului funciar (nr.828-XII din 25.12.1991), Codului civil nr. 1107-XV din 06.06.2002, Legilor „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului” nr. 1308-XIII din 25.07.1997, „Privind reglementarea de stat a regimului proprietăţii funciare, cadastrul funciar de stat şi monitoringul funciar” nr. 1247-XII din 22.12.1992, „Privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului” nr. 835-XIII din 17.05.1996, „Cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale” nr. 523-XIV din 16.07.1999, „Privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice” nr. 121-XVI din 04.05.2007, „Privind administraţia publică locală” nr. 436-XVI din 28.12.2006, Regulamentului privind licitațiile cu strigare şi cu reducere, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 136 din 10.02.2009 şi altor acte normative, precum se stabileşte:
2. modul de pregătire, condiţiile de participare şi procedura desfăşurării licitaţiilor funciare cu strigare privind vânzarea-cumpărarea sau transmiterea/adjudecarea dreptului de superficie/locațiune a terenurilor proprietate municipală (în continuare – licitaţia);
3. procedura privind vânzarea-cumpărarea terenurilor expuse la licitaţie în cazul unui singur ofertant;
4. modul de achitare a preţului de vânzare-cumpărare sau a preţului de obţinere a dreptului de superficie/locațiune a terenurilor.
5. Obiectul prezentului Regulament îl constituie reglementarea, organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor funciare publice, în vederea adjudecării dreptului de proprietate pentru terenurile proprietate municipală ce aparţin domeniului privat şi adjudecarea dreptului de superficie/locațiune pentru terenurile proprietate municipală ce aparţin domeniului privat/public, pentru oraşul Chişinău.
6. Licitația funciară cu strigare este o procedură de adjudecare, cu caracter public, care se organizează într-o singură etapă, după reguli speciale, având drept rezultat vânzarea dreptului de proprietate sau a dreptului de superficie/locațiune ofertantului care a oferit preţul cel mai mare.
7. Licitaţia se desfăşoară în scopul vânzării-cumpărării sau acordării dreptului de superficie/locațiune a terenurilor proprietate municipală, pe bază de competitivitate, cu transmiterea terenurilor proprietate municipală în proprietate privată sau în superficie/locațiune.
8. Principiile care stau la baza selectării ofertanţilor şi adjudecării terenurilor scoase la licitaţie publică în vederea vânzării, transmiterii dreptului de superficie sau de locațiune sunt următoarele:
9. transparenţa, respectiv punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea sau superficia/locațiunea terenurilor proprietate municipală;
10. tratamentul egal pentru toţi ofertanţii, însemnând că toate criteriile de selecţie se aplică într-o manieră nediscriminatorie;
11. libera concurenţă, respectiv asigurarea condiţiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislaţiei, a dobândit terenuri pe teritoriul municipalităţii, să aibă dreptul de a participa la licitaţia publică în vederea vânzării sau obținerii dreptului de superficie/locațiune a unor terenuri proprietate municipală, în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor la care Republica Moldova este parte.
12. Obiectul licitaţiei funciare sunt terenurile proprietate municipală ce aparţin domeniului privat în cazul licitaţiilor de vânzare-cumpărare sau de obţinere a dreptului de superficie şi terenurile proprietate municipală ce aparţin domeniului public în cazul licitaţiilor de obţinere a dreptului de locațiune.
13. Organizarea şi desfăşurarea licitaţiei va avea loc cu respectarea următoarelor condiţii:
14. publicarea prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitaţie;
15. familiarizarea participanţilor la licitaţie cu terenurile expuse la licitaţie;
16. asigurarea liberului acces la licitaţie a tuturor doritorilor, cu excepţia celor lipsiţi de acest drept conform prezentului Regulament şi altor acte normative;
17. asigurarea drepturilor egale pentru toţi ofertanţii – participanţi la licitaţie, cu excepţia cazului în care aceştia au fost limitaţi sau lipsiţi de acestea în modul stabilit de legislaţie şi prezentul Regulament;
18. prioritatea preţului maxim propus;
19. informarea publicului asupra rezultatelor licitaţiei.
20. Decizia privind vânzarea-cumpărarea sau transmiterea dreptului de superficie/locațiune a terenurilor la licitaţia funciară cu strigare este adoptată de către Consiliul Municipal Chişinău.
21. Proiectul de decizie al Consiliului Municipal privind vânzarea-cumpărarea sau transmiterea dreptului de superficie/locațiune a terenurilor la licitaţia funciară cu strigare va fi elaborat şi propus spre examinare de către Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare având avizele Comisiei consultative de profil. Proiectul de decizie va conţine date privind:
22. suprafaţa terenului;
23. destinaţia funcţională a terenului conform documentaţiei de urbanism şi amenajarea teritoriului;
24. scopul, durata contractului de superficie/locațiune şi alte condiţii de folosire a terenului expus la licitaţie pentru obţinerea dreptului de superficie/locațiune a terenului;
25. exclus;
26. servituţile (de trecere, de acces, de vedere etc.) sau alte sarcini ce grevează terenul expus la licitaţie sau terenurile adiacente, în cazul în care stabilirea servituţilor este dictată de amplasamentul, configuraţia şi alte particularităţi ale terenurilor şi documentaţiei de urbanism;
27. locul situării terenului (numărul cadastral sau adresa convenţională/apoximativă a terenului) şi alte particularităţi ale terenului expus la licitaţie, care permit identificarea şi individualizarea acestuia;
28. alte condiţii de vânzare-cumpărare sau de superficie/locațiune a terenului, după caz.
29. Până la examinarea proiectelor de decizie privind vânzarea – cumpărarea terenurilor sau adjudecarea dreptului de superficie, la şedinţa comisiei de specialitate a Consiliului Municipal Chişinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, prin intermediul unui evaluator, va asigura elaborarea rapoartelor de evaluare a terenurilor (în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare), dar nu mai mic decât prețul   normativ.
30. Selectarea terenurilor, în scopul expunerii acestora la licitaţie, va avea loc cu luarea în considerare a prevederilor planului urbanistic general, planului urbanistic zonal sau de detaliu şi altei documentaţii de urbanism, reflectată în planul (schemă) de încadrare, elaborat de Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare a Consiliului Municipal Chişinău.
31. La licitaţie vor fi expuse vânzării doar terenurile proprietate municipală din domeniul privat, dreptul de superficie va fi expus asupra terenurilor proprietate municipală din domeniul privat, iar cele din domeniul public vor fi atribuite doar în condiţii de locațiune, cu respectarea prevederilor Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 136 din 10.02.2009, precum şi a prevederilor prezentului Regulament. La licitație pot fi expuse şi terenurile nefuncţionale (teren pe care, în conformitate cu normativele tehnice şi urbanistice în vigoare, nu pot fi plasate obiective de sine stătătoare).
32. Se interzice expunerea la licitaţie a terenurilor proprietate municipală asupra cărora nu a fost stins dreptul de folosinţă şi alte drepturi patrimoniale ale terţelor persoane fizice sau juridice.
33. Persoanele fizice şi persoanele juridice străine, apatrizii, precum şi întreprinderile cu capital străin, au dreptul de a participa la licitaţie şi pot obţine dreptul de proprietate asupra terenurilor destinate construcţiilor, cu excepţia dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinaţie agricolă, fondului apelor şi ale fondului silvic.
34. În calitate de organizator al licitaţiilor funciare se va desemna prin concurs public, un agent economic ce dispune de personal specializat şi practică în domeniul organizării şi desfăşurării licitaţiilor cu strigare, care va îndeplini funcţiile de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor funciare.
35. Relaţiile cu organizatorul licitaţiilor, desemnat câştigător al concursului public, vor fi reglementate în contractul de prestări servicii, semnat de persoanele împuternicite ale Primăriei Municipiului Chişinău şi ale organizatorului licitaţiei în modul stabilit de lege.

 **II. ORGANIZAREA LICITAŢIEI**

1. Organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor va avea loc în temeiul şi conform condiţiilor stabilite în prezentul Regulament şi deciziilor Consiliului Municipal Chişinău privind expunerea la licitaţie a terenurilor proprietate municipală.
2. Organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor va avea loc la decizia, sub supravegherea şi cu participarea directă a Comisiei pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor funciare cu strigare (în continuare - Comisie de licitaţie).
3. Comisia de licitaţie şi componenţa nominală a acesteia, inclusiv preşedintele, vicepreşedintele şi secretarul Comisiei, este desemnată prin anexa la decizia respectivă.
4. Comisia de licitaţie va fi compusă din preşedintele, vicepreşedintele şi secretarul Comisiei şi membrii Comisiei de licitaţie aprobată prin decizia Consiliului Municipal Chișinău. În componenţa Comisiei de licitaţie vor fi incluşi reprezentanţi ai Consiliului Municipal Chișinău, Primăriei Municipiului Chișinău şi subdiviziunilor specializate ale Administraţiei Publice Locale Chişinău, precum și experți independenți, după caz. Secretarul Comisiei de licitaţie este numit de către organizatorul licitaţiei şi va deţine studii juridice.
5. Şedinţele Comisiei de licitaţie sunt deliberative dacă la ele participă cel puţin 2/3 din membrii acesteia, iar deciziile ei se iau cu votul majorităţii din numărul total al membrilor cu drept de vot. În caz de paritate a voturilor, votul președintelui Comisiei de licitație este decisiv. Deciziile Comisiei de licitaţie se consemnează într-un proces-verbal, semnat de toţi membrii prezenţi la şedinţă şi de către secretarul Comisiei.
6. În cazul în care şedinţa Comisiei de licitaţie nu este deliberativă la ora, locul şi data stabilită în Comunicatul informativ, şedinţa poate fi suspendată cu cel mult 1 (una) oră, iar dacă se constată că suspendarea şedinţei este inutilă, desfăşurarea licitaţiei va fi declarată imposibilă, cu anunţarea acestui fapt participanţilor la licitaţie. În acest caz, procedurile de licitaţie vor fi reluate de la început, cu publicarea, la decizia Comisiei de licitaţie, a unui nou comunicat informativ.
7. Şedinţele Comisiei de licitaţie sunt prezidate de către Preşedintele Comisiei, iar în lipsa acestuia, de către Vicepreşedintele Comisiei.
8. Comisia de licitaţie are următoarele atribuţii:
9. recepţionarea şi verificarea documentelor referitoare la loturile expuse la licitaţie prin intermediul secretarului Comisiei;
10. stabilirea preţului iniţial de expunere la licitaţie având în vedere raportul de evaluare şi stabilirea modului şi termenelor de achitare a preţului de vânzare a dreptului de proprietate sau superficie/locațiune, dacă nu au fost stabilite de către Consiliul Municipal Chişinău;
11. stabilirea surselor mass-media, unde va fi publicat şi mediatizat comunicatul informativ cu privire la desfăşurarea licitaţiei;
12. înregistrarea participanţilor la licitaţie;
13. stabilirea pasului licitării pentru fiecare lot în parte;
14. desfăşurarea licitaţiei;
15. controlul respectării condiţiilor de participare la licitare şi garantarea drepturilor participanţilor la licitaţie, cu excepţia cazului în care aceştia se fac vinovaţi de încălcarea sau nerespectarea procedurilor de licitare;
16. identificarea cazurilor de manipulare a principiului competitivităţii participanţilor la licitaţie, altor cazuri de distorsionare a procedurilor de licitare;
17. semnează procesele-verbale privind rezultatele licitaţiei, inclusiv ale negocierilor cu unicul ofertant;
18. scoaterea lotului de la licitaţie sau suspendarea licitaţiei;
19. desemnarea prin concurs public a organizatorului licitaţiilor funciare;
20. aprobarea comunicatului informativ;
21. transmiterea proceselor-verbale privind rezultatele licitaţiei, prin intermediul secretarului Comisiei de licitaţiei, în termen de 5 zile, câştigătorului licitaţiei şi Direcţiei generale arhitectură urbanism și relații funciare.
22. Perfectarea proceselor-verbale privind desfăşurarea şi rezultatele licitaţiei, păstrarea şi transmiterea lor Direcţiei generale arhitectură urbanism și relații funciare, pentru pregătirea contractului de vânzare-cumpărare sau superficie/locațiune a terenurilor în rezultatul licitaţiilor funciare cu strigare cu prezentarea ulterioară Primăriei Municipiului Chişinău spre semnare, intră în competenţa Secretarului Comisiei de licitaţie.
23. Cu cel puţin 15 zile înainte de începerea licitaţiei, organizatorul licitației publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfăşurarea licitaţiei, inclusiv pe pagina web a Primăriei Municipiului Chişinău şi instalarea unui panou informativ pe terenul care urmează să fie adjudecat.
24. Comunicatul informativ va fi întocmit în baza Deciziei respective a Consiliului Municipal Chișinău privind vânzarea-cumpărarea sau transmiterea dreptului de superficie/locațiune a terenurilor la licitaţia funciară cu strigare şi documentelor loturilor respective, şi care va include date privind:
25. data, ora şi locul desfăşurării licitaţiei;
26. caracteristica terenurilor (suprafaţa, numărul cadastral sau locul situării/adresa aproximativă, destinaţia funcţională, servituţile, după caz) expuse la licitaţie;
27. preţul iniţial de vânzare a terenului, în cazul expunerii terenului pentru vânzare-cumpărare;
28. preţul iniţial de obţinere a dreptului de superficie/locațiune a terenurilor, scopul, termenul şi condiţiile de folosire a terenului, în cazul expunerii terenului pentru obţinerea dreptului de superficie/locațiune;

f) raportul de evaluare a terenului propus spre vânzare sau adjudecare a dreptului de superficie prin licitaţie, adresa, termenul depunerii cererii de participare şi lista documentelor necesare pentru participare la licitaţie;

1. mărimea taxei de participare la licitaţie şi preţul biletului de intrare la licitaţie, termenele şi locul vânzării lor;
2. mărimea acontului;
3. contul de decontare la care se va vărsa taxa de participare la licitaţie şi acontul;
4. modul de familiarizare cu terenurile expuse la licitaţie;
5. numărul de telefon pentru informaţii.
6. Pregătirea setului de documente pentru loturile expuse la licitaţie, organizarea procesului de familiarizare a potenţialilor cumpărători şi superficiari/locatari cu aceste terenuri se efectuează de către organizatorul licitaţiei.
7. Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare va elabora variantele de amplasare a obiectivelor în perimetrul terenurilor ce urmează a fi expuse la licitaţie, reflectate în planurile (schemele) de încadrare în teritoriu, în baza cărora vor fi elaborate proiectele de decizie respective cu prezentarea ulterioară Comisiei de specialitate pentru avizare şi aprobarea în Consiliul Municipal Chişinău.
8. Organizatorul licitaţiei va prezenta:

30.1 Comisiei de licitaţie, varianta definitivată a setului de documente privind loturile expuse la licitaţie. Setul de documente va include:

1. planul (schema) de încadrare în teritoriu al terenului expus la licitaţie (scara 1:2000; 1:500), elaborate de către Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare;
2. decizia Consiliului Municipal Chişinău de aprobare a loturilor expuse pentru licitaţie funciară;
3. planul geometric;
4. extrasul din registrul bunurilor imobile;
5. memoriul explicativ al fiecărui teren (lot) în parte;
6. avize şi alte documente ce permit identificarea şi localizarea terenului expus la licitaţie, după caz.
	1. Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare setului de documente referitoare la adjudecatarul terenului expus la licitaţie. Setul de documente va include:
7. cererea de participare la licitația funciară;
8. nota informativă pentru participant la licitație;
9. procesul-verbal privind examinarea setului de acte a terenului expus la licitație;
10. copia actelor adjudecatarului - extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice (persoană juridică) sau copia buletinului de identitate (persoană fizică), inclusiv a persoanei care a reprezentat adjudecatarul;
11. procesul-verbal privind rezultatele licitării conform anexei nr. 3 din Hotărârea de Guvern nr. 136 din 10.02.2009, care va include suplimentar suma pasului și numărul de pași;
12. lista participanților care au pretins la terenul adjudecat.

**III. CONDIŢIILE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE**

1. La licitaţie au dreptul să asiste:
2. vânzătorul şi reprezentanţii acestuia;
3. participanţii la licitaţie (ofertanţii/cumpărătorii, reprezentanţii acestora, după caz);
4. observatorii şi vizitatorii.
5. Achitarea taxei de participare sau biletul de intrare asigură accesul la licitaţie.
6. La procesul de licitaţie pot participa:
7. persoanele fizice şi juridice din Republica Moldova, cu excepţia autorităţilor administraţiei publice, întreprinderilor de stat şi municipale, instituţiilor finanţate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, organizatorului licitației;
8. persoanele fizice şi juridice străine, cu excepţiile stabilite de lege;
9. apatrizii, cu excepţiile stabilite de lege;

e) asociaţii ale persoanelor specificate la lit. a), b) şi c).

1. Participanţii la licitaţie pot acţiona prin intermediul reprezentanţilor lor, conform legii.
2. Pentru a participa la licitaţie solicitantul, după publicarea comunicatului informativ, dar cel târziu cu o zi lucrătoare, înainte de începerea licitaţiei, indicată în Comunicatul informativ, prezintă secretarului Comisiei de licitaţie o cerere de participare la licitaţie (conform Anexei nr.1 a Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 136 din 10.02.2009), la care va anexa:
3. copia buletinului de identitate (originalul se prezintă pentru verificare şi consemnare) – pentru persoanele fizice;
4. extrasul din Registrul de stat al Întreprinderilor, care să confirme calitatea de administrator a persoanei respective şi copia buletinului de identitate al administratorului întreprinderii (originalul se prezintă pentru verificare şi consemnare) – pentru persoanele juridice;
5. actele (documentele bancare etc.) care confirmă achitarea acontului şi a taxei de participare la licitaţie la contul şi în mărimea indicată în Comunicatul informativ;
6. procura, mandatul sau alt document în original sau copie autentificată ce confirmă împuternicirile, în cazul participării la licitaţie prin intermediar şi copia buletinului de identitate al reprezentantului cu prezentarea originalului pentru verificare şi consemnare.
7. Taxa de participare la licitaţie se stabileşte de către Comisia de licitaţie la propunerea organizatorul licitaţiei, dar nu va depăşi suma de 2000 lei. În cazul în care cumpărătorul/ofertantul participă la licitarea mai multor loturi, acesta va achita taxa de participare pentru fiecare dintre aceste loturi.
8. Acontul va fi depus pe contul indicat în comunicatul informativ, mărimea lui constituind 10 % din preţul iniţial al terenului sau preţul iniţial de obţinere a dreptului de superficie/locațiune. În cazul în care participantul intenţionează să participe la licitarea mai multor terenuri (loturi), el varsă acontul pentru fiecare din ele.
9. Participanţii la licitaţie au dreptul:
10. să participe la negocieri personal sau prin intermediul reprezentanţilor;
11. să ia cunoştinţă de documentele incluse în set;
12. să studieze la faţa locului terenul expus la licitaţie;
13. să retragă cererea de participare la licitaţie, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare înainte de data desfăşurării licitaţiilor, cu restituirea acontului.
14. În cazul prevăzut la pct. 38, lit. d), dacă cererea de retragere a fost depusă cu 3 zile până la începerea licitaţiei, participantului i se va restitui acontul, iar dacă cererea a fost depusă mai târziu acontul nu se restituie. Taxa de participare în ambele cazuri este nerambursabilă și va constitui venit al organizatorului licitației, iar acontul astfel nerambursat constituie venit al bugetului municipal.
15. La licitaţie au dreptul să asiste:

a) vânzătorii şi reprezentanţii lor;

b) participanţii care au accesul asigurat prin achitarea taxei de participare;

c) în calitate de observatori pot fi reprezentanţii autorităţilor administraţiei publice centrale sau locale, Serviciului Fiscal de Stat, mass-media etc.

d) persoane fizice și/sau juridice care au procurat bilet de intrare. Costul biletului de intrare se stabileşte de către organizatorul licitaţiei, dar nu poate depăşi suma de 200 lei.

1. La licitaţie au dreptul să asiste gratuit în calitate de observatori reprezentanţii autorităţilor publice centrale şi locale, organelor fiscale şi ai mass-media şi alte persoane acceptate de către Comisia de licitaţie.
2. Participanţii la licitaţie, vizitatorii şi observatorii sunt obligaţi:
3. să respecte prevederile prezentului Regulament şi altor acte normative;
4. să respecte ordinea cuvenită în procesul desfăşurării licitaţiei.
5. Persoanele vinovate de încălcarea sau nerespectarea ordinii în procesul desfăşurării licitaţiei poartă răspundere conform prezentului Regulament şi altor acte normative.

**IV. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI CU STRIGARE**

1. În ziua desfăşurării licitaţiei, până la începutul acesteia, participanţii sunt obligaţi să confirme participarea la licitaţie prin înregistrarea la secretarul Comisiei de licitaţie cu cel puţin 15 minute înainte de începerea licitaţiei, primind numărul (fişa) de participant.
2. În cazul înregistrării la licitaţia cu strigare a unui singur participant, Comisia de licitaţie este în drept să adjudece acestuia lotul solicitat, la un preţ mai mare decât preţul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas.
3. În cazul în care nu se va înregistra nici un ofertant la lot sau Comisia de licitaţie nu va accepta adjudecarea lotului în condiţiile pct. 45, se va perfecta procesele-verbale ale licitării nule cu excluderea acestor loturi de la licitaţie şi va decide expunerea repetată a loturilor respective la următoarele licitaţii.
4. Pretenţiile apărute în procesul desfăşurării licitaţiei sunt examinate de Comisia de licitaţie înainte de încheierea licitaţiei. Deciziile Comisiei de licitaţie pot fi contestate în instanţele judecătoreşti competente.
5. Licitarea este condusă de un licitant, desemnat de organizatorul licitaţiei.
6. Procedura desfăşurării licitaţiei include în sine următoarele:
7. licitantul va explica participanţilor la licitaţie drepturile şi obligaţiile participanţilor la licitaţie, regulile de conduită, modul de obţinere a dreptului de proprietate, superficie sau locațiune a terenurilor proprietate municipală la licitaţia funciară cu strigare;
8. înainte de începutul licitării, licitantul anunţă numărul lotului licitat, descrie terenul scos la licitaţie (suprafaţa, locul situării, destinaţia funcţională a terenului etc.) şi condiţiile licitării (preţul terenului în scopul cumpărării sau a dreptului de superficie/locațiune a terenului etc.);
9. în continuare licitantul anunţă numerele de înregistrare ale ofertanţilor înregistraţi pentru licitarea lotului respectiv. Ofertantul, al cărui număr este rostit de către licitant, trebuie să ridice fişa de participant, astfel confirmând faptul participării sale la licitarea lotului anunţat;
10. începutul licitării este considerat momentul în care licitantul anunţă preţul iniţial al lotului şi pasul licitării. După anunţarea preţului iniţial licitantul aşteaptă propuneri de majorare a acestuia în conformitate cu pasul stabilit;
11. în cazul în care după anunţarea preţului iniţial al lotului nu sunt doritori de a-l majora conform pasului stabilit, lotul este scos de la licitaţie;
12. ofertantul care doreşte să propună un preţ majorat ridică fişa de participant ceea ce înseamnă ridicarea prețului cu un pas. Dacă ofertantul doreşte să propună un preţ majorat cu câțiva paşi, el ridică fişa de participare şi numeşte un preţ nou. Licitantul, indicând ofertantul care, în opinia lui, primul a propus un preţ majorat, anunţă preţul propus şi numărul ofertantului. Dacă după ce licitantul anunţă de trei ori preţul şi nici unul dintre ofertanţi nu propune un preţ mai mare, licitantul, concomitent cu a treia lovitură de ciocan, anunţă faptul vânzării, după caz, a dreptului de cumpărare sau a dreptului de superficie/locațiune a terenului ofertantului, care a propus preţul maxim. După aceasta licitarea lotului respectiv încetează.
13. Vânzarea la licitaţie este încheiată prin adjudecarea lotului de către licitant ultimului ofertant (care a oferit preţul maxim), după care secretarul Comisiei de licitaţie perfectează şi prezintă Comisei de licitaţie spre semnare procesul-verbal privind rezultatele licitaţiei.
14. În cazul în care Comisia de licitaţie constată o încălcare a procedurii de desfăşurare a licitaţiei, aceasta este în drept să suspende licitarea în orice moment, până la luarea de către Comisia de licitaţie a deciziei privind continuarea licitării sau privind scoaterea de la licitaţie a lotului respectiv. Comisia nu are dreptul să anuleze rezultatele licitării după a treia lovitură a ciocanului.
15. Câștigătorul licitării lotului, nu are dreptul să-şi retragă oferta şi este obligat să semneze procesul-verbal cu privire la rezultatele licitării. În cazul în care câştigătorul licitaţiei funciare nu achită preţul final în termen, lotul poate fi expus la următoarea licitaţie, în baza deciziei Comisiei de licitație.
16. Câștigătorul licitării lotului, care a câştigat lotul, dar care a refuzat să semneze procesul-verbal cu privire la rezultatele licitării este lipsit de dreptul de a participa în continuare la această licitaţie.
17. În cazurile prevăzute la pct. 52 şi 53 acontul şi taxa de participare nu se restituie (acontul constituie venit al bugetului municipal) şi câștigătorul nu are dreptul să participe din nou la licitarea lotului dat.
18. În cazul în care licitarea lotului este declarată nulă din cauză că lotul a fost scos de la licitaţie, taxa de participare la licitaţie şi acontul va fi restituită numai ofertanţilor care nu au contribuit prin acţiunile lor la scoaterea de la licitaţie a lotului respectiv, conform procesului-verbal al Comisiei de licitaţie.
19. În cazul în care lotul, a fost expus la licitaţie a treia oară, dar la licitaţie s-a înregistrat un singur ofertant, Comisia de licitaţie va accepta vânzarea-cumpărarea sau adjudecarea dreptului de superficie/locațiune a terenului solicitat unicului ofertant, preţul fiind stabilit în condiţiile pct. 45 al prezentului Regulament.
20. Vânzarea-cumpărarea terenului în condiţiile punctului 56 va avea loc cu întocmirea procesului-verbal cu privire la rezultatele acordării dreptului de cumpărare/superficie/locațiune a terenului unicului ofertant.
21. **VÂNZAREA TERENURILOR, CARE NU POT FI FORMATE CA UN BUN IMOBIL SEPARAT (nefuncţionale)**
22. La licitație pot fi expuse terenurile nefuncţionale (teren pe care, în conformitate cu normativele tehnice şi urbanistice în vigoare, nu pot fi amplasate obiective de sine stătătoare), în cazul în care la aceste terenuri pretind doi sau mai mulţi deţinători de terenuri adiacenţi. La licitație pot participa numai deţinătorii de terenuri, situate nemijlocit lângă (adiacent) terenurile expuse la licitație şi care ulterior pot fi alipite acestora, în condiţiile Legii cu privire la formarea bunurilor imobile.
23. În cazul în care la licitaţie este expus lotul menționat în p. 58 al acestui Regulament şi pentru participare a fost înregistrat un singur ofertant, Comisia de licitație întocmeşte procesul-verbal prin care acordă dreptul unicului ofertant de vânzare sau adjudecare a dreptului de superficie/locațiune, preţul fiind stabilit în condiţiile pct. 45 al prezentului Regulament.
24. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, prin intermediul unui evaluator, va asigura elaborarea rapoartelor de evaluare a terenurilor (în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare), proprietate municipală care se înstrăinează sau se transmit cu drept de superficie/locațiune, în condiţiile Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chişinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013.

**VI. ACHITAREA PREŢULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE SAU DE ACORDARE A DREPTULUI DE ARENDARE A TERENULUI ŞI ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

1. Pe parcursul a 20 de zile calendaristice după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitaţiei cu strigare, adjudecatarul achită preţul bunului adjudecat.
2. Celorlalţi ofertanţi li se restituie acontul în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea licitaţiei sau, cu consimţământul acestora, acontul poate fi folosit la o altă licitaţie.
3. Procesul-verbal al Comisiei de licitaţie, prin care a fost desemnat câștigătorul lotului licitat, serveşte drept temei pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau superficie/locațiune a terenului cu persoana fizică sau juridică care a obţinut dreptul respectiv conform rezultatelor licitaţiei.
4. Direcţia generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura perfectarea contractului de vânzare-cumpărare sau de superficie/locațiune a terenului şi semnarea acestuia de către reprezentantul împuternicit al Primăriei şi cumpărătorul sau superficiarul/locatarul, pe parcursul a 7 de zile calendaristice din data prezentării de către organizator a tuturor materialelor de licitaţie. În cazul vânzării-cumpărării, câştigătorul (cumpărătorul) lotului va achita taxa de stat în mărimea de 1% din preţul final.
5. Toate cheltuielile aferente autentificării notariale şi înregistrării dreptului de proprietate sau de superficie, precum şi de notare a locaţiunii în Registrul bunurilor imobile, sunt asumate şi suportate de către adjudecatari.
6. La momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de superficie/locațiune, adjudecatarului i se transmite, în modul stabilit, terenul cumpărat sau adjudecat cu drept de superficie/locațiune.

**VII. DISPOZIŢII FINALE**

1. Organizatorul licitaţiilor va asigura informarea, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice din data desfăşurării licitaţiei, mass-media locală şi republicană, despre rezultatele licitaţiilor desfăşurate.
2. Terenurile nesolicitate la licitaţie pot fi scoase din nou la licitaţie. Terenurile nesolicitate la două licitaţii cu strigare, la decizia Comisiei, pot fi expuse la licitaţia cu reducere.
3. Cheltuielile suportate de organizatorul licitaţiei (coordonarea şi multiplicarea materialelor, publicarea comunicatului informativ, informarea mass-media locală şi republicană despre rezultatele licitaţiilor desfăşurate etc.) vor fi compensate din contul bugetului municipal Chişinău în baza contractului respectiv şi devizului de cheltuieli, avizat de către Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare şi viceprimarul de ramură.
4. Organizatorii licitaţiei şi membrii Comisiei de licitaţie nu au dreptul să participe sau să reprezinte ofertanţii la licitaţia pe care o organizează.
5. Participanţii la proces sunt obligaţi să respecte regulile de licitaţie, ordinea publică şi liniștea în timpul licitaţiei. Se interzice participanţilor să poarte discuţii între ei în timpul desfăşurării licitaţiei.
6. Litigiile dintre participanţii la licitaţie, organizatorul licitaţiei, Comisia de licitaţie şi autorităţile administraţiei publice municipale vor fi soluţionate în instanţele judecătoreşti competente în modul stabilit de lege.
7. În cazul reorganizării Direcţiei generale arhitectură, urbanism şi relaţii funciare, perfectarea actelor în privința expunerii la licitații funciare cu strigare în municipiul Chişinău a terenurilor proprietate publică municipală va fi pusă în sarcina subdiviziunii specializate în relații funciare a Consiliului Municipal Chișinău.
8. Prezentul Regulament poate fi abrogat, modificat sau completat prin decizie a Consiliului Municipal Chişinău.

SECRETAR INTERIMAR

AL CONSILIULUI Adrian TALMACI