



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Despre aprobarea, în redacție nouă, a
Regulamentului privind organizarea
și desfășurarea licitațiilor funciare cu
strigare în municipiul Chișinău

Având în vedere necesitatea actualizării Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/9 din 26.07.2016, în temeiul Legii nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Legii nr. 133 din 15.11.2018 „Privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative”, Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, Hotărârii Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, art. 9 lit. h) și 17 (1) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetizarea proprietății publice”, art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4), art. 77 (2) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă, în redacție nouă, Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău.
2. Direcția relații publice și buget civil va publica pe pagina web oficială a Primăriei Municipiului Chișinău prezenta decizie.
3. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TALMACI

REGULAMENTUL
privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare
în municipiul Chișinău

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul cu privire la organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău (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 prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” nr. 1308-XIII din 25.07.1997, „Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar” nr. 1247-XII din 22.12.1992, „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului” nr. 835-XIII din 17.05.1996, „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale” nr. 523-XIV din 16.07.1999, „Privind administrarea și deetimizarea proprietății publice” nr. 121-XVI din 04.05.2007, „Privind administrația publică locală” nr. 436-XVI din 28.12.2006, Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 136 din 10.02.2009 și altor acte normative, precum se stabilește:

- a) modul de pregătire, condițiile de participare și procedura desfășurării licitațiilor funciare cu strigare privind vânzarea-cumpărarea sau transmiterea/adjudecarea dreptului de suprafață/locățiune a terenurilor proprietate municipală (în continuare – licitația);
- b) procedura privind vânzarea-cumpărarea terenurilor expuse la licitație în cazul unui singur ofertant;
- c) modul de achitare a prețului de vânzare-cumpărare sau a prețului de obținere a dreptului de suprafață/locățiune a terenurilor.

2. Obiectul prezentului Regulament îl constituie reglementarea, organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare publice, în vederea adjudecării dreptului de proprietate pentru terenurile proprietate municipală ce aparțin domeniului privat și adjudecarea dreptului de suprafață/locățiune pentru terenurile proprietate municipală ce aparțin domeniului privat/public, pentru orașul Chișinău.

3. 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 suprafață/locățiune ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

4. Licitația se desfășoară în scopul vânzării-cumpărării sau acordării dreptului de suprafață/locățiune a terenurilor proprietate municipală, pe bază de competitivitate, cu transmiterea terenurilor proprietate municipală în proprietate privată sau în suprafață/locățiune.

5. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării terenurilor scoase la licitație publică în vederea vânzării, transmiterii dreptului de suprafață sau de locățiune sunt următoarele:

a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea sau superficia/locățiunea terenurilor proprietate municipală;

b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;

c) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândit terenuri pe teritoriul municipalității, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea vânzării sau obținerii dreptului de superficie/locățiune a unor terenuri proprietate municipală, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care Republica Moldova este parte.

6. Obiectul licitației funciare sunt terenurile proprietate municipală ce aparțin domeniului privat în cazul licitațiilor de vânzare-cumpărare sau de obținere a dreptului de superficie și terenurile proprietate municipală ce aparțin domeniului public în cazul licitațiilor de obținere a dreptului de locățiune.

7. Organizarea și desfășurarea licitației va avea loc cu respectarea următoarelor condiții:

a) publicarea prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitație;

b) familiarizarea participanților la licitație cu terenurile expuse la licitație;

c) asigurarea liberului acces la licitație a tuturor doritorilor, cu excepția celor lipsiți de acest drept conform prezentului Regulament și altor acte normative;

d) asigurarea drepturilor egale pentru toți ofertanții – participanți la licitație, cu excepția cazului în care aceștia au fost limitați sau lipsiți de acestea în modul stabilit de legislație și prezentul Regulament;

e) prioritatea prețului maxim propus;

f) informarea publicului asupra rezultatelor licitației.

8. Decizia privind vânzarea-cumpărarea sau transmiterea dreptului de superficie/locățiune a terenurilor la licitația funciară cu strigare este adoptată de către Consiliul Municipal Chișinău.

9. Proiectul de decizie al Consiliului Municipal privind vânzarea-cumpărarea sau transmiterea dreptului de superficie/locățiune a terenurilor la licitația funciară cu strigare va fi elaborat și propus spre examinare de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare având avizele Comisiei consultative de profil. Proiectul de decizie va conține date privind:

a) suprafața terenului;

b) destinația funcțională a terenului conform documentației de urbanism și amenajarea teritoriului;

c) scopul, durata contractului de superficie/locățiune și alte condiții de folosire a terenului expus la licitație pentru obținerea dreptului de superficie/locățiune a terenului;

d) exclus;

e) servituțile (de trecere, de acces, de vedere etc.) sau alte sarcini ce grevează terenul expus la licitație sau terenurile adiacente, în cazul în care stabilirea servituților este dictată de amplasamentul, configurația și alte particularități ale terenurilor și documentației de urbanism;

f) locul situării terenului (numărul cadastral sau adresa convențională/aproximativă a terenului) și alte particularități ale terenului expus la licitație, care permit identificarea și individualizarea acestuia;

g) alte condiții de vânzare-cumpărare sau de suprafață/locuire a terenului, după caz.

10. Până la examinarea proiectelor de decizie privind vânzarea – cumpărarea terenurilor sau adjudecarea dreptului de suprafață, la ședința comisiei de specialitate a Consiliului Municipal Chișinău, 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.

11. Selectarea terenurilor, în scopul expunerii acestora la licitație, va avea loc cu luarea în considerare a prevederilor planului urbanistic general, planului urbanistic zonal sau de detaliu și altei documentații de urbanism, reflectată în planul (schemă) de încadrare, elaborat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului Municipal Chișinău.

12. La licitație vor fi expuse vânzării doar terenurile proprietate municipală din domeniul privat, dreptul de suprafață va fi expus asupra terenurilor proprietate municipală din domeniul privat, iar cele din domeniul public vor fi atribuite doar în condiții de locuire, cu respectarea prevederilor Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 136 din 10.02.2009, precum și a prevederilor prezentului Regulament. La licitație pot fi expuse și terenurile nefuncționale (teren pe care, în conformitate cu normativele tehnice și urbanistice în vigoare, nu pot fi plasate obiective de sine stătătoare).

13. Se interzice expunerea la licitație a terenurilor proprietate municipală asupra cărora nu a fost stins dreptul de folosință și alte drepturi patrimoniale ale terțelor persoane fizice sau juridice.

14. Persoanele fizice și persoanele juridice străine, apatrizii, precum și întreprinderile cu capital străin, au dreptul de a participa la licitație și pot obține dreptul de proprietate asupra terenurilor destinate construcțiilor, cu excepția dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă, fondului apelor și ale fondului silvic.

15. În calitate de organizator al licitațiilor funciare se va desemna prin concurs public, un agent economic ce dispune de personal specializat și practică în domeniul organizării și desfășurării licitațiilor cu strigare, care va îndeplini funcțiile de organizare și desfășurare a licitațiilor funciare.

16. Relațiile cu organizatorul licitațiilor, desemnat câștigător al concursului public, vor fi reglementate în contractul de prestări servicii, semnat de persoanele împuternicite ale Primăriei Municipiului Chișinău și ale organizatorului licitației în modul stabilit de lege.

II. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

17. Organizarea și desfășurarea licitațiilor va avea loc în temeiul și conform condițiilor stabilite în prezentul Regulament și deciziilor Consiliului Municipal Chișinău privind expunerea la licitație a terenurilor proprietate municipală.

18. Organizarea și desfășurarea licitațiilor va avea loc la decizia, sub supravegherea și cu participarea directă a Comisiei pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare (în continuare - Comisie de licitație).

19. Comisia de licitație și componența nominală a acesteia, inclusiv președintele, vicepreședintele și secretarul Comisiei, este desemnată prin anexa la decizia respectivă.

20. Comisia de licitație va fi compusă din președintele, vicepreședintele și secretarul Comisiei și membrii Comisiei de licitație aprobată prin decizia Consiliului Municipal Chișinău. În componența Comisiei de licitație vor fi incluși reprezentanți ai Consiliului Municipal Chișinău, Primăriei Municipiului Chișinău și subdiviziunilor specializate ale Administrației Publice Locale Chișinău, precum și experți independenți, după caz. Secretarul Comisiei de licitație este numit de către organizatorul licitației și va deține studii juridice.

21. Ședințele Comisiei de licitație sunt deliberative dacă la ele participă cel puțin 2/3 din membrii acesteia, iar deciziile ei se iau cu votul majorității 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 licitație se consemnează într-un proces-verbal, semnat de toți membrii prezenți la ședință și de către secretarul Comisiei.

22. În cazul în care ședința Comisiei de licitație nu este deliberativă la ora, locul și data stabilită în Comunicatul informativ, ședința poate fi suspendată cu cel mult 1 (una) oră, iar dacă se constată că suspendarea ședinței este inutilă, desfășurarea licitației va fi declarată imposibilă, cu anunțarea acestui fapt participanților la licitație. În acest caz, procedurile de licitație vor fi reluate de la început, cu publicarea, la decizia Comisiei de licitație, a unui nou comunicat informativ.

23. Ședințele Comisiei de licitație sunt prezidate de către Președintele Comisiei, iar în lipsa acestuia, de către Vicepreședintele Comisiei.

24. Comisia de licitație are următoarele atribuții:

a) recepționarea și verificarea documentelor referitoare la loturile expuse la licitație prin intermediul secretarului Comisiei;

b) stabilirea prețului inițial de expunere la licitație având în vedere raportul de evaluare și stabilirea modului și termenelor de achitare a prețului de vânzare a dreptului de proprietate sau suprafață/locuțiune, dacă nu au fost stabilite de către Consiliul Municipal Chișinău;

c) stabilirea surselor mass-media, unde va fi publicat și mediatizat comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației;

d) înregistrarea participanților la licitație;

e) stabilirea pasului licitării pentru fiecare lot în parte;

f) desfășurarea licitației;

g) controlul respectării condițiilor de participare la licitare și garantarea drepturilor participanților la licitație, cu excepția cazului în care aceștia se fac vinovați de încălcarea sau nerespectarea procedurilor de licitare;

h) identificarea cazurilor de manipulare a principiului competitivității participanților la licitație, altor cazuri de distorsionare a procedurilor de licitare;

i) semnează procesele-verbale privind rezultatele licitației, inclusiv ale negocierilor cu unicul ofertant;

j) scoaterea lotului de la licitație sau suspendarea licitației;

k) desemnarea prin concurs public a organizatorului licitațiilor funciare;

l) aprobarea comunicatului informativ;

m) transmiterea proceselor-verbale privind rezultatele licitației, prin intermediul secretarului Comisiei de licitației, în termen de 5 zile, câștigătorului licitației și Direcției generale arhitectură urbanism și relații funciare.

25. Perfectarea proceselor-verbale privind desfășurarea și rezultatele licitației, păstrarea și transmiterea lor Direcției generale arhitectură urbanism și relații funciare, pentru pregătirea contractului de vânzare-cumpărare sau superficiei/locațiune a terenurilor în rezultatul licitațiilor funciare cu strigare cu prezentarea ulterioară Primăriei Municipiului Chișinău spre semnare, intră în competența Secretarului Comisiei de licitație.

26. Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, organizatorul licitației publice în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației, inclusiv pe pagina web a Primăriei Municipiului Chișinău și instalarea unui panou informativ pe terenul care urmează să fie adjudecat.

27. Comunicatul informativ va fi întocmit în baza Deciziei respective a Consiliului Municipal Chișinău privind vânzarea-cumpărarea sau transmiterea dreptului de superficiei/locațiune a terenurilor la licitația funciară cu strigare și documentelor loturilor respective, și care va include date privind:

- a) data, ora și locul desfășurării licitației;
- b) caracteristica terenurilor (suprafața, numărul cadastral sau locul situării/adresa aproximativă, destinația funcțională, servituțile, după caz) expuse la licitație;
- c) prețul inițial de vânzare a terenului, în cazul expunerii terenului pentru vânzare-cumpărare;
- d) prețul inițial de obținere a dreptului de superficiei/locațiune a terenurilor, scopul, termenul și condițiile de folosire a terenului, în cazul expunerii terenului pentru obținerea dreptului de superficiei/locațiune;
- f) raportul de evaluare a terenului propus spre vânzare sau adjudecare a dreptului de superficiei prin licitație, adresa, termenul depunerii cererii de participare și lista documentelor necesare pentru participare la licitație;
- g) mărimea taxei de participare la licitație și prețul biletului de intrare la licitație, termenele și locul vânzării lor;
- h) mărimea scontului;
- i) contul de decontare la care se va vărsa taxa de participare la licitație și scontul;
- j) modul de familiarizare cu terenurile expuse la licitație;
- k) numărul de telefon pentru informații.

28. Pregătirea setului de documente pentru loturile expuse la licitație, organizarea procesului de familiarizare a potențialilor cumpărători și superficiari/locatari cu aceste terenuri se efectuează de către organizatorul licitației.

29. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va elabora variantele de amplasare a obiectivelor în perimetrul terenurilor ce urmează a fi expuse la licitație, 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 și aprobarea în Consiliul Municipal Chișinău.

30. Organizatorul licitației va prezenta:

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

- a) planul (schema) de încadrare în teritoriu al terenului expus la licitație (scara 1:2000; 1:500), elaborate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare;

b) decizia Consiliului Municipal Chișinău de aprobare a loturilor expuse pentru licitație funciară;

c) planul geometric;

d) extrasul din registrul bunurilor imobile;

e) memoriul explicativ al fiecărui teren (lot) în parte;

f) avize și alte documente ce permit identificarea și localizarea terenului expus la licitație, după caz.

30.2. Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare setul de documente referitoare la adjudecarea terenului expus la licitație. Setul de documente va include:

a) cererea de participare la licitația funciară;

b) nota informativă pentru participant la licitație;

c) procesul-verbal privind examinarea setului de acte a terenului expus la licitație;

d) copia actelor adjudecatorului - extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice (persoană juridică) sau copia buletinului de identitate (persoană fizică), inclusiv a persoanei care a reprezentat adjudecatorul;

e) 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;

f) lista participanților care au pretins la terenul adjudecat.

III. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

31. La licitație au dreptul să asiste:

a) vânzătorul și reprezentanții acestuia;

b) participanții la licitație (oferanții/cumpărătorii, reprezentanții acestora, după caz);

c) observatorii și vizitatorii.

32. Achitarea taxei de participare sau biletul de intrare asigură accesul la licitație.

33. La procesul de licitație pot participa:

a) persoanele fizice și juridice din Republica Moldova, cu excepția autorităților administrației publice, întreprinderilor de stat și municipale, instituțiilor finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, organizatorului licitației;

b) persoanele fizice și juridice străine, cu excepțiile stabilite de lege;

c) apatrizii, cu excepțiile stabilite de lege;

e) asociații ale persoanelor specificate la lit. a), b) și c).

34. Participanții la licitație pot acționa prin intermediul reprezentanților lor, conform legii.

35. Pentru a participa la licitație solicitantul, după publicarea comunicatului informativ, dar cel târziu cu o zi lucrătoare, înainte de începerea licitației, indicată în Comunicatul informativ, prezintă secretarului Comisiei de licitație o cerere de participare la licitație (conform Anexei nr.1 a Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 136 din 10.02.2009), la care va anexa:

a) copia buletinului de identitate (originalul se prezintă pentru verificare și consemnare) – pentru persoanele fizice;

b) extrasul din Registrul de stat al Întreprinderilor, care să confirme calitatea de administrator a persoanei respective și copia buletinului de identitate al administratorului

întreprinderii (originalul se prezintă pentru verificare și consemnare) – pentru persoanele juridice;

c) actele (documentele bancare etc.) care confirmă achitarea acontului și a taxei de participare la licitație la contul și în mărimea indicată în Comunicatul informativ;

d) procura, mandatul sau alt document în original sau copie autenticată ce confirmă împuternicirile, în cazul participării la licitație prin intermediar și copia buletinului de identitate al reprezentantului cu prezentarea originalului pentru verificare și consemnare.

36. Taxa de participare la licitație se stabilește de către Comisia de licitație la propunerea organizatorului licitației, dar nu va depăși 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.

37. Acontul va fi depus pe contul indicat în comunicatul informativ, mărimea lui constituind 10 % din prețul inițial al terenului sau prețul inițial de obținere a dreptului de suprafață/locățiu. În cazul în care participantul intenționează să participe la licitarea mai multor terenuri (loturi), el varsă acontul pentru fiecare din ele.

38. Participanții la licitație au dreptul:

a) să participe la negocieri personal sau prin intermediul reprezentanților;

b) să ia cunoștință de documentele incluse în set;

c) să studieze la fața locului terenul expus la licitație;

d) să retragă cererea de participare la licitație, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitațiilor, cu restituirea acontului.

39. În cazul prevăzut la pct. 38, lit. d), dacă cererea de retragere a fost depusă cu 3 zile până la începerea licitației, 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.

40. La licitație au dreptul să asiste:

a) vânzătorii și reprezentanții lor;

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

c) în calitate de observatori pot fi reprezentanții autorităților administrației 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 stabilește de către organizatorul licitației, dar nu poate depăși suma de 200 lei.

41. La licitație au dreptul să asiste gratuit în calitate de observatori reprezentanții autorităților publice centrale și locale, organelor fiscale și ai mass-media și alte persoane acceptate de către Comisia de licitație.

42. Participanții la licitație, vizitatorii și observatorii sunt obligați:

a) să respecte prevederile prezentului Regulament și altor acte normative;

b) să respecte ordinea convenită în procesul desfășurării licitației.

43. Persoanele vinovate de încălcarea sau nerespectarea ordinii în procesul desfășurării licitației poartă răspundere conform prezentului Regulament și altor acte normative.

IV. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI CU STRIGARE

44. În ziua desfășurării licitației, până la începutul acesteia, participanții sunt obligați să confirme participarea la licitație prin înregistrarea la secretarul Comisiei de licitație cu cel puțin 15 minute înainte de începerea licitației, primind numărul (fișa) de participant.

45. În cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant, Comisia de licitație este în drept să adjucece acestuia lotul solicitat, la un preț mai mare decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas.

46. În cazul în care nu se va înregistra nici un ofertant la lot sau Comisia de licitație nu va accepta adjudecarea lotului în condițiile pct. 45, se va perfecta procesele-verbale ale licitării nule cu excluderea acestor loturi de la licitație și va decide expunerea repetată a loturilor respective la următoarele licitații.

47. Pretențiile apărute în procesul desfășurării licitației sunt examinate de Comisia de licitație înainte de încheierea licitației. Deciziile Comisiei de licitație pot fi contestate în instanțele judecătorești competente.

48. Licitarea este condusă de un licitant, desemnat de organizatorul licitației.

49. Procedura desfășurării licitației include în sine următoarele:

a) licitantul va explica participanților la licitație drepturile și obligațiile participanților la licitație, regulile de conduită, modul de obținere a dreptului de proprietate, suprafață sau locațiune a terenurilor proprietate municipală la licitația funciară cu strigare;

b) înainte de începutul licitării, licitantul anunță numărul lotului licitat, descrie terenul scos la licitație (suprafața, locul situării, destinația funcțională a terenului etc.) și condițiile licitării (prețul terenului în scopul cumpărării sau a dreptului de suprafață/locațiune a terenului etc.);

c) în continuare licitantul anunță numerele de înregistrare ale ofertanților înregistrați pentru licitarea lotului respectiv. Ofertantul, al cărui număr este rostit de către licitant, trebuie să ridice fișa de participant, astfel confirmând faptul participării sale la licitarea lotului anunțat;

d) începutul licitării este considerat momentul în care licitantul anunță prețul inițial al lotului și pasul licitării. După anunțarea prețului inițial licitantul așteaptă propuneri de majorare a acestuia în conformitate cu pasul stabilit;

e) în cazul în care după anunțarea prețului inițial al lotului nu sunt doritori de a-l majora conform pasului stabilit, lotul este scos de la licitație;

f) ofertantul care dorește să propună un preț majorat ridică fișa de participant ceea ce înseamnă ridicarea prețului cu un pas. Dacă ofertantul dorește să propună un preț majorat cu câțiva pași, el ridică fișa de participare și numește un preț nou. Licitantul, indicând ofertantul care, în opinia lui, primul a propus un preț majorat, anunță prețul propus și numărul ofertantului. Dacă după ce licitantul anunță de trei ori prețul și nici unul dintre ofertanți nu propune un preț mai mare, licitantul, concomitent cu a treia lovitură de ciocan, anunță faptul vânzării, după caz, a dreptului de cumpărare sau a dreptului de suprafață/locațiune a terenului ofertantului, care a propus prețul maxim. După aceasta licitarea lotului respectiv încetează.

50. Vânzarea la licitație este încheiată prin adjudecarea lotului de către licitant ultimului ofertant (care a oferit prețul maxim), după care secretarul Comisiei de licitație perfectează și prezintă Comisei de licitație spre semnare procesul-verbal privind rezultatele licitației.

51. În cazul în care Comisia de licitație constată o încălcare a procedurii de desfășurare a licitației, aceasta este în drept să suspende licitarea în orice moment, până la luarea de către Comisia de licitație a deciziei privind continuarea licitării sau privind scoaterea de la licitație a lotului respectiv. Comisia nu are dreptul să anuleze rezultatele licitării după a treia lovitură a ciocanului.

52. Câștigătorul licitării lotului, nu are dreptul să-și retragă oferta și este obligat să semneze procesul-verbal cu privire la rezultatele licitării. În cazul în care câștigătorul licitației funciare nu achită prețul final în termen, lotul poate fi expus la următoarea licitație, în baza deciziei Comisiei de licitație.

53. Câștigătorul licitării lotului, care a câștigat 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 licitație.

54. În cazurile prevăzute la pct. 52 și 53 acontul și taxa de participare nu se restituie (accontul constituie venit al bugetului municipal) și câștigătorul nu are dreptul să participe din nou la licitarea lotului dat.

55. În cazul în care licitarea lotului este declarată nulă din cauză că lotul a fost scos de la licitație, taxa de participare la licitație și acontul va fi restituită numai ofertanților care nu au contribuit prin acțiunile lor la scoaterea de la licitație a lotului respectiv, conform procesului-verbal al Comisiei de licitație.

56. În cazul în care lotul, a fost expus la licitație a treia oară, dar la licitație s-a înregistrat un singur ofertant, Comisia de licitație va accepta vânzarea-cumpărarea sau adjudecarea dreptului de suprafață/locațiune a terenului solicitat unicului ofertant, prețul fiind stabilit în condițiile pct. 45 al prezentului Regulament.

57. Vânzarea-cumpărarea terenului în condițiile punctului 56 va avea loc cu întocmirea procesului-verbal cu privire la rezultatele acordării dreptului de cumpărare/suprafață/locațiune a terenului unicului ofertant.

V. VÂNZAREA TERENURILOR, CARE NU POT FI FORMATE CA UN BUN IMOBIL SEPARAT (nefuncționale)

58. La licitație pot fi expuse terenurile nefuncționale (teren pe care, în conformitate cu normativele tehnice și urbanistice în vigoare, nu pot fi amplasate obiective de sine stătătoare), în cazul în care la aceste terenuri pretind doi sau mai mulți deținători de terenuri adiacenți. La licitație pot participa numai deținătorii de terenuri, situate nemijlocit lângă (adiacent) terenurile expuse la licitație și care ulterior pot fi alipite acestora, în condițiile Legii cu privire la formarea bunurilor imobile.

59. În cazul în care la licitație este expus lotul menționat în p. 58 al acestui Regulament și pentru participare a fost înregistrat un singur ofertant, Comisia de licitație întocmește procesul-verbal prin care acordă dreptul unicului ofertant de vânzare sau adjudecare a dreptului de suprafață/locațiune, prețul fiind stabilit în condițiile pct. 45 al prezentului Regulament.

60. 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 suprafață/locațiune, în condițiile Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/23 din 02 aprilie 2013.

VI. ACHITAREA PREȚULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE SAU DE ACORDARE A DREPTULUI DE ARENDARE A TERENULUI ȘI ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

61. Pe parcursul a 20 de zile calendaristice după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitației cu strigare, adjudecatarul achită prețul bunului adjudecat.

62. Celorlalți ofertanți li se restituie acontul în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea licitației sau, cu consimțământul acestora, acontul poate fi folosit la o altă licitație.

63. Procesul-verbal al Comisiei de licitație, prin care a fost desemnat câștigătorul lotului licitat, servește drept temelie pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau superficiei/locațiune a terenului cu persoana fizică sau juridică care a obținut dreptul respectiv conform rezultatelor licitației.

64. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura perfectarea contractului de vânzare-cumpărare sau de superficiei/locațiune a terenului și semnarea acestuia de către reprezentantul împuternicit al Primăriei și cumpărătorul sau superficiarul/locatarul, pe parcursul a 7 de zile calendaristice din data prezentării de către organizator a tuturor materialelor de licitație. În cazul vânzării-cumpărării, câștigătorul (cumpărătorul) lotului va achita taxa de stat în mărimea de 1% din prețul final.

65. Toate cheltuielile aferente autentificării notariale și înregistrării dreptului de proprietate sau de superficiei, precum și de notare a locațiunii în Registrul bunurilor imobile, sunt asumate și suportate de către adjudecatari.

66. La momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de superficiei/locațiune, adjudecatarului i se transmite, în modul stabilit, terenul cumpărat sau adjudecat cu drept de superficiei/locațiune.

VII. DISPOZIȚII FINALE

67. Organizatorul licitațiilor va asigura informarea, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice din data desfășurării licitației, mass-media locală și republicană, despre rezultatele licitațiilor desfășurate.

68. Terenurile nesolicitate la licitație pot fi scoase din nou la licitație. Terenurile nesolicitate la două licitații cu strigare, la decizia Comisiei, pot fi expuse la licitația cu reducere.

69. Cheltuielile suportate de organizatorul licitației (coordonarea și multiplicarea materialelor, publicarea comunicatului informativ, informarea mass-media locală și republicană despre rezultatele licitațiilor desfășurate etc.) vor fi compensate din contul bugetului municipal Chișinău în baza contractului respectiv și devizului de cheltuieli, avizat de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare și viceprimarul de ramură.

70. Organizatorii licitației și membrii Comisiei de licitație nu au dreptul să participe sau să reprezinte ofertanții la licitația pe care o organizează.

71. Participanții la proces sunt obligați să respecte regulile de licitație, ordinea publică și liniștea în timpul licitației. Se interzice participanților să poarte discuții între ei în timpul desfășurării licitației.

72. Litigiile dintre participanții la licitație, organizatorul licitației, Comisia de licitație și autoritățile administrației publice municipale vor fi soluționate în instanțele judecătorești competente în modul stabilit de lege.

73. În cazul reorganizării Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, perfectarea actelor în privința expunerii la licitații funciare cu strigare în municipiul Chișinău a terenurilor proprietate publică municipală va fi pusă în sarcina subdiviziunii specializate în relații funciare a Consiliului Municipal Chișinău.

74. Prezentul Regulament poate fi abrogat, modificat sau completat prin decizie a Consiliului Municipal Chișinău.

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie "Despre aprobarea, în redacție nouă, a Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău"

Proiectul de decizie a fost elaborat în temeiul următoarelor acte:

- Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/9 din 26.07.2016,
- Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”,
- Legea nr. 133 din 15.11.2018 „Privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative”,
- Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”,
- Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”,
- Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetimizarea proprietății publice”,
- Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”.

Mențiuni:

Necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este: ajustarea la prevederile legale actuale a prevederilor Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile de bază ale proiectului sunt: reglementarea într-o nouă redacție a modului de organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău”.

Beneficiarii proiectului de decizie sunt: toate persoanele fizice sau juridice interesate de a participa la adjudecarea prin licitație publică a dreptului de locațiune/superficie sau de a procura teren de la administrația publică locală (Primăria or. Chișinău).

**Șef adjunct al Direcției generale
arhitectură, urbanism și relații funciare**

Andrian Grigorițchi