



RP

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. 2/9din 26.04.2016

Despre aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău

Având în vedere necesitatea gestionării și valorificării eficiente a terenurilor proprietate municipală, în scopul asigurării unei piețe funciare transparente și stabile în municipiul Chișinău, inclusiv a necesității de acumulare a mijloacelor financiare suplimentare în bugetul local, în temeiul prevederilor Codului funciar (nr.828-XII din 25.12.1991), Codul 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-XV din 28.12.2006, Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 136 din 10.02.2009, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău (anexă nr. 1).
2. Anexa la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/10 din 29.10.2015 „Despre operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/3 din 27.04.2012 „Cu privire la aprobarea componentei Comisiei pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor și concursurilor funciare” se substituie cu anexa nr. 2 la prezenta decizie.
3. Se abrogă deciziile Consiliului municipal Chișinău:
 - 3.1. nr. 70/4 din 11.04.2007 „Despre aprobarea Regulamentului cu privire la organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău”;

- 3.2. nr. 1/11 din 28.03.2002 „Cu privire la organizarea și desfășurarea concursurilor privind obținerea dreptului de arendă și a dreptului de proprietate asupra terenurilor în municipiul Chișinău”;
- 3.3. punctul 4 și subpunctele 4.1, 4.2 și 4.3 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/64 din 17.06.2004 „Cu privire la aprobarea listelor loturilor de pământ care urmează a fi expuse la licitație și concursurile funciare”.
- 4. Viceprimarul municipiului Chișinău, dl Nistor Grozavu, va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



A. Culai
Valeriu Didencu

Adrian CULAI

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu DIDENCU





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 deetizarea 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 arendarea 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 arendare 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 arendă pentru terenurile proprietate municipală ce aparțin domeniului 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 a încheia contractul de arendă cu ofertantul, care a oferit prețul cel mai mare.

4. Licitația se desfășoară în scopul vânzării-cumpărării sau acordării dreptului de arendare a terenurilor proprietate municipală, pe bază de competitivitate, cu transmiterea terenurilor proprietate municipală în proprietate privată sau în arendă pentru amplasarea obiectivelor de menire social-culturală, locative, industriale și altor asemenea, obținerii mijloacelor financiare suplimentare la bugetul municipal, realizării programelor social-economice, atragerii investițiilor în domeniul construcțiilor,

realizării Planului general de dezvoltare a municipiului, precum și în scopul constituirii pieței funciare urbane în orașul Chișinău.

5. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării terenurilor scoase la licitație publică în vederea vânzării sau arendării sunt următoarele:

- a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea sau arendarea 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 dobândi terenuri pe teritoriul municipalității, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea vânzării sau arendării 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 și terenurile proprietate municipală ce aparțin domeniului public în cazul licitațiilor de obținere a dreptului de încheiere a contractului de arendă.

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 arendarea terenurilor la licitația funciară cu strigare este adoptată de către Consiliul municipal Chișinău.

9. Proiectul de decizie a Consiliului municipal privind vânzarea-cumpărarea sau arendarea terenurilor la licitația funciară cu strigare va fi elaborat și propus spre examinare de către Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare (în continuare – Direcția funciară) având avizele Comisiei consultative de specialitate pentru domeniu de activitate. 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 arendare și alte condiții de folosire a terenului expus la licitație pentru obținerea dreptului de arendare a terenului;
- d) prețul inițial de vânzare-cumpărare sau de obținere a dreptului de arendare a terenului;
- 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 arendare a terenului, după caz.

10. Prețul inițial de vânzare-cumpărare a terenurilor la licitație în toate cazurile va fi mai mare decât prețul normativ al pământului, stabilit prin borderoul respectiv, elaborat în conformitate cu Metodologia calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău, aprobată prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 din 02 aprilie 2013.

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, iar cele din domeniul public doar în condiții de arendă. 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 funciare cu strigare, care va îndeplini funcțiile de organizare și desfășurare a licitațiilor funciare, și va dispune de personal autorizat pentru activități de evaluare și lucrări cadastrale. Organizatorul licitațiilor va efectua activități de evaluare a terenurilor proprietate municipală, la solicitarea Comisiei pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare (în continuare - Comisie de licitație) sau a Direcției 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 mun. 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 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 CMC. 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 desemnat de către organizatorul licitației și va deține studii juridice. Până la desemnarea organizatorului licitațiilor funciare, atribuțiile de secretar al Comisiei de licitație vor fi exercitate de către un reprezentant al Direcției funciare, desemnat prin decizia respectivă.

21. Ședințele Comisiei de licitație sunt deliberative dacă la ele participă cel puțin 2/3 din membrii acesteia, iar deciziile ei se adoptă prin vot deschis, cu simpla majoritate de voturi. În caz de paritate a voturilor, votul Președintelui Comisiei este decisiv. Deciziile Comisiei de licitație se consemnează într-un proces-verbal, semnat de toți membrii cu drept de vot prezenți la ședință, inclusiv 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;
- b) stabilirea prețului inițial de expunere la licitație și stabilirea modului și termenelor de achitare a prețului de vânzare a dreptului de proprietate sau arendă, 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) determină câștigătorii;
- j) scoaterea lotului de la licitație sau suspendarea licitației;
- k) desemnarea prin concurs public a organizatorului licitațiilor funciare;
- l) aprobarea comunicatului informativ;
- m) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitației a Comisiei de licitație, inclusiv transmiterea lor prin intermediul secretarului Comisiei de licitație, în termen de până la 5 zile, câștigătorului licitației și Direcției funciare.

25. Perfectarea proceselor-verbale privind desfășurarea și rezultatele licitației, păstrarea și transmiterea lor Direcției funciare, pentru pregătirea contractului de vânzare-cumpărare sau arendarea terenurilor în rezultatul licitațiilor funciare cu strigare cu prezentarea ulterioară Primăriei mun. Chișinău spre semnare, intră în competența Secretarului Comisiei de licitație.

26. Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, organizatorul licitației publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației, inclusiv pe pagina web a Primăriei mun. 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 arendarea 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 arendare a terenurilor, scopul, termenul și condițiile de folosire a terenului, în cazul expunerii terenului pentru obținerea dreptului de arendare;
- e) persoanele care au dreptul să participe la licitație;

- f) 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 acontului;
- i) contul de decontare la care se va vărsa taxa de participare la licitație și acontul;
- 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 arendași 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 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.

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.

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 24 de ore, înainte de începerea licitației, indicată în Comunicatul informativ, prezintă organizatorului licitației/secretarului Comisiei de licitație o cerere de participare la licitație (conform Anexei la Regulamentul 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 arendare. 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 refuze participarea la negocieri.

39. În cazul prevăzut la pct. 38, lit. d), dacă refuzul a fost declarat cu 24 de ore până la începerea licitației, participantului i se va restitui doar acontul, iar dacă refuzul a fost declarat mai târziu, taxa de participare și acontul nu se restituie.

40. La licitație pot asista cu drept de vizitatori toți doritorii. Costul biletului de intrare se stabilește de către organizatorul licitației, dar nu poate depăși de 50 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 astfel 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 perfectă 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 în bază de contract.

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 sau de arendare 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 (negocierea prețului terenului în scopul cumpărării sau a dreptului de arendare 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 arendare a terenului ofertantului, care a propus prețul maxim. După aceasta licitarea lotului respectiv încetează.

50. În cazul în care Comisia de licitație constată că licitarea lotului a avut loc fără încălcări, se ia decizia cu privire la vânzarea-cumpărarea, după caz, a dreptului de cumpărare sau a dreptului de arendare a terenului ofertantului, care a propus prețul maxim.

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 de licitație are dreptul să nu explice ofertanților motivele scoaterii lotului de la licitație. 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 se expune la licitația următoare după notificarea corespunzătoare a câștigătorului.

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. La decizia Comisiei de licitație, licitarea lotului în cauză poate fi reluată în cadrul aceleiași licitații și în aceleași condiții sau poate fi amânată cu expunerea terenului la următoarea licitație.

54. În cazurile prevăzute la pct. 52 și pct. 53 accontul și taxa de participare nu se restituie și câștigătorul nu are dreptul să participe din nou la licitarea lotului dat și este obligat să plătească diferența dintre prețul cu care lotul i-a fost vândut și prețul cu care a fost revândut, dacă acesta este mai mic, dar nu are dreptul să pretindă excedentul.

55. În cazul în care licitarea lotului este declarată nulă din cauză că lotul a fost scos de la licitație, fie din alte cauze, taxa de participare la licitație și accontul 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 arendarea terenului solicitat unicului ofertant, prețul fiind stabilit în condițiile pct. 45 al prezentului Regulament.

57. Vânzarea-cumpărarea terenului în condițiile pct. 56 va avea loc cu întocmirea procesului-verbal cu privire la rezultatele acordării dreptului de cumpărare/arendare 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 pct. 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 arendare, prețul fiind stabilit în condițiile pct. 45 al prezentului Regulament.

60. La cererea Direcției funciare organizatorul licitațiilor funciare va efectua rapoarte de evaluare a terenurilor proprietate municipală care se înstrăinează sau se dau în arendă, 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 cu privire la rezultatele licitării, cumpărătorul varsă suma stabilită pentru achitarea terenului procurat integral sau arendat.

62. Celorlalți ofertanți li se restituie acontul în termen de 10 zile 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 temei pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau arendare a terenului cu persoana fizică sau juridică care a obținut dreptul respectiv conform rezultatelor licitației.

64. Direcția funciară va perfectă contractul de vânzare-cumpărare sau de arendare a terenului și semnarea acestuia de către reprezentantul împuternicit al Primăriei și cumpărătorul sau arendașul, 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. Autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare și înregistrarea de stat a dreptului de proprietate sau a dreptului de arendare a terenului în registrul bunurilor imobile la Oficiul cadastral teritorial Chișinău va avea loc în condițiile legii.

66. La momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de arendare cumpărătorului sau arendașului i se transmite, în modul stabilit, terenul cumpărat sau arendat în prezența acestuia, cu întocmirea și semnarea procesului-verbal cu privire la stabilirea hotarelor terenului în natură (pe loc), și este asigurată de către organizator în coordonare cu Direcția funciară.

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 la următoarea licitație, inclusiv la un preț mai mic decât cel anunțat la ultima licitație, dar nu mai mic decât prețul normativ al terenului respectiv, inclusiv cu vânzarea-cumpărarea acestora unicului ofertant.

69. Cheltuielile suportate de către organizatorul licitației (coordonarea și multiplicarea materialelor, publicarea comunicatului informativ, informarea mass-media locală și republicană, despre rezultatele licitațiilor desfășurate, rapoartele de evaluare etc.) vor fi compensate de către Direcția generală finanțe a Consiliului municipal Chișinău în baza devizului de cheltuieli și contractul respectiv din contul mijloacelor bănești obținute de la vânzarea-cumpărarea și transmiterea în arendă a terenurilor proprietate municipală.

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

SECRETAR AL CONSILIULUI



Valeriu DIDENCU



COMPONENȚA

Comisiei pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare

Președintele Comisiei:	
1. Grozavu Nistor	viceprimar al municipiului Chișinău
Vicepreședintele Comisiei:	
2. Carpov Ivan	șef interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare
Secretarul Comisiei:	
3. Cristal Igor (<i>fără drept de vot</i>)	șef al Secției relații funciare sector comercial al Direcției funciare a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare
Membrii Comisiei:	
4. Bogdan Valeriu	șef adjunct al Direcției asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău
5. Țîpovici Nicolai	consilier municipal, fracțiunea PN
6. Vîsotina Natalia	consilier municipal, fracțiunea PCRM
7. Culai Adrian	consilier municipal, fracțiunea PLDM
8. Ștefăniță Ion	consilier municipal
9. Bulat Veaceslav	consilier municipal, fracțiunea PPEM
10. Lutenco Victor	consilier municipal, fracțiunea PPEM
11. Poleacov Victor	consilier municipal, fracțiunea PSRM
12. Burduja Petru	consilier municipal, fracțiunea PSRM
13. Filipov Vadim	consilier municipal, fracțiunea PSRM
14. Cojușneanu Vadim	consilier municipal, fracțiunea PL
15. Lungu Mariana	consilier municipal, fracțiunea PL

SECRETAR AL CONSILIULUI



Valeriu DIDENCU