



## REGULAMENT

**privind vânzarea prin licitație publică a imobilului compus din construcții tip P și teren aferent în suprafață de 399 mp, situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției nr.45, aflat în domeniul privat al Județului Mureș**

**Art.1.** Prezentul Regulament stabilește condițiile pentru vânzarea imobilului ce formează proprietatea privată a Județului Mureș, situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției nr.45, înscris în Cartea Funciară nr. 133156/UAT Tîrgu Mureș, sub număr cadastral 133156, Corp 5 - compus din construcții tip P și teren aferent în suprafață de 399 mp.

**Art.2.** Vânzarea prin licitație publică a imobilului cu datele de identificare specificate la art.1 este organizată în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentului Regulament.

**Art.3. (1)** Vânzarea prin licitație publică a imobilului cu datele de identificare specificate la art.1, se va desfășura după regula licitației publice cu ofertă în plic închis, cu adjudecare la cel mai mare preț ofertat.

**(2)** Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți, care prezintă documentația completă.

**Art.4. (1)** Prețul de pornire a licitației este de 60.000 euro, conform raportului de evaluare imobiliară întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR - ec. David Constantin Mădălin, înregistrat la Consiliul Județean Mureș sub nr.2468/06.02.2018.

**(2)** Suma obținută din vânzarea imobilului, proprietatea privată a Județului Mureș, se face integral venit la bugetul Județului Mureș.

**Art.5. (1)** Garanția de participare este de 6.000 euro, echivalentul în lei la cursul BNR din ziua constituirii acesteia și reprezintă o garanție pentru vânzător privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

**(2)** Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (necâștigători), în termen de 15 zile de la data desemnării ofertantului adjudecatar.

**(3)** Garanția de participare nu se restituie ofertantului adjudecatar care a semnat contractul de vânzare-cumpărare, aceasta constituind avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.



**Art.6.** Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului Regulament sunt:

- a) transparența;
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;
- c) libera concurență;
- d) eficiența utilizării a domeniului privat al Județului Mureș.

**Art.7.** În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

- a) **Organizatorul vânzării** - Consiliul Județean Mureș prin comisia de evaluare a ofertelor numită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Mureș;
- b) **Ofertanți** - persoane fizice sau juridice, române sau străine care transmit o ofertă și care se califică în cadrul ședinței de evaluare, din cadrul licitației publice;
- c) **Oferta** - oferta financiară împreună cu toate documentele solicitate pentru participarea la licitația publică;

**Art.8.** Procedura aplicată este licitația publică cu ofertă în plic închis, care cuprinde două etape:

- a) Etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) Etapa desfășurării propriu-zise a licitației;

#### **Secțiunea 1. Etapa premergătoare procedurii de licitație**

**Art.9.** Organizatorul vânzării va iniția procedura de licitație publică, sens în care se supune aprobării plenului Consiliului Județean Mureș prezentul Regulament.

**Art.10. (1)** Președintele Consiliului Județean Mureș numește prin dispoziție, Comisia de evaluare a ofertelor.

**(2)** Comisia de evaluare a ofertelor va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3, după cum urmează:

- a) președinte cu drept de vot;
- b) membri cu drept de vot;
- c) secretar fără drept de vot;
- d) membri supleanți.

**(3)** Membrii Comisiei de evaluare a ofertelor au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**(4)** Persoanele desemnate să facă parte din Comisia de evaluare a ofertelor sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare a ofertelor, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

**(5)** Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarele atribuții:

- ❖ verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- ❖ desfășurarea ședinței de licitație;
- ❖ întocmirea procesului-verbal al ședinței de licitație;
- ❖ desemnarea câștigătorului licitației;
- ❖ emiterea actului de adjudecare;
- ❖ comunicarea rezultatului licitației;
- ❖ întocmirea formalităților necesare pentru eliberarea garanției de participare la licitație pentru ofertanții declarați necâștigători.



(6) Comisia de evaluare a ofertelor va lucra în prezența majorității membrilor săi, iar hotărârile vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

**Art.11. (1)** Prin grija comisiei de evaluare a ofertelor, se publică anunțul privind vânzarea, aprobat de către conducătorul autorității publice vânzătoare.

(2) Anunțul privind vânzarea, se publică în ziarele locale „Cuvântul Liber” și „Nepujsag”, în ziarul național „Bursa”, se afișează pe site-ul autorității publice vânzătoare pe adresa [www.cjmureș.ro/Anunțuri](http://www.cjmureș.ro/Anunțuri) și la sediul Consiliului Județean Mureș, Piața Victoriei nr.1, Tîrgu Mureș.

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

(4) Anunțul privind vânzarea cuprinde următoarele elemente:

- a) denumirea organizatorului vânzării;
- b) bunul care se oferă spre vânzare și descrierea lui sumară;
- c) prețul de pornire a licitației bunului oferit spre vânzare;
- d) indicarea, dacă este cazul, a drepturilor reale și a privilegiilor care grevează bunurile;
- e) data, ora și locul vânzării;
- f) data și ora limită de depunere a ofertelor;
- g) mențiunea că ofertanții sunt obligați să depună până la termenul prevăzut pentru depunerea ofertelor, garanția de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației..

**Art.12. (1)** Participarea la licitația publică, cu ofertă în plic închis este permisă persoanelor fizice, române sau străine și persoanelor juridice, române sau străine, legal constituite.

(2) Persoanele înscrise la licitație se pot prezenta și prin mandatar care trebuie să își justifice calitatea prin procură specială autentică.

**Art.13.** Pentru participarea la licitație ofertanții depun, până la data și ora deschiderii licitației, următoarele documente:

- a) oferta de cumpărare, conform Anexei nr.1 la prezentul Regulament;
- b) dovada plății garanției de participare, prin virament bancar în contul Județului Mureș - RO11TREZ4765006XXX000224 deschis la Trezoreria Municipiului Tîrgu Mureș;
- c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant;
- d) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- e) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română;
- f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate;
- g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/pașaport.

**Art.14. (1)** Ofertele de cumpărare pot fi depuse direct la Registratura Consiliului Județean Mureș, str. Piața Victoriei nr.1, camera 1, înregistrându-se în ordinea primirii lor.

(2) Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului vânzării, menționată în prezentul Regulament ori care este primită de către acesta după expirarea datei și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

**Art.15. (1)** Oferta de cumpărare și documentele care o însoțesc trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de



reprezentantul/reprezentanții autorizați să angajeze ofertantul în contractul de vânzare-cumpărare.

(2) În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale și vor fi prezentate în original.

(3) Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizate să semneze oferta.

(4) Oferta elaborată de ofertant trebuie să cuprindă:

- a) oferta de cumpărare;
- b) documentele care însoțesc oferta de cumpărare.

(5) Ofertantul va elabora oferta de cumpărare utilizând modelul prezentat în Anexa nr.1 la prezentul Regulament. Prețul oferat va fi exprimat în euro, iar plata se va face în lei la cursul BNR din data plății.

**Art.16.** Ofertantul trebuie să depună oferta de cumpărare și documentele solicitate în plic sigilat, care urmează a cuprinde următoarea mențiune:

*„Către,*

*Consiliul Județean Mureș*

*Ofertă pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției nr.45, proprietatea privată a Județului Mureș.*

*A nu se deschide înainte de data stabilită prin anunțul de vânzare.”*

**Art.17. (1)** Ofertele depuse la licitație vor fi valabile minim 60 de zile.

(2) Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

(3) Orice retragere de ofertă după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea acestora, se sancționează cu pierderea garanției de participare.

(4) Persoanele interesate pot solicita efectuarea unor vizite la amplasamentul imobilului, pe tot parcursul termenului de depunere a ofertelor. În acest caz, vor contacta persoana desemnată, în acest scop - doamna Feier Olimpia, consilier la Compartimentul Patrimoniu, Servicii Publice din cadrul Direcției Economice, cam.64, telefon: 0265263211 interior 1238.

#### **Secțiunea a 2-a. Desfășurarea licitației**

**Art.18. (1)** Deschiderea ofertelor se va face de către Comisia de evaluare a ofertelor, la data și ora din anunțul de vânzare, la etajul II, Sala mică de ședințe a Consiliului Județean Mureș.

(2) Fiecare ofertant are dreptul de a fi prezent prin reprezentanții săi, la deschiderea ofertelor.

**Art.19. (1)** Licitația se va desfășura conform următoarei proceduri:

a) În ziua și la ora anunțate pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire anunțului de vânzare, condițiilor vânzării, listei ofertanților care au depus oferte, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Președintele comisiei dă citire numelui/denumirii ofertanților în ordinea depunerii ofertelor; la deschiderea plicurilor se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției de participare, a documentelor solicitate; se verifică identitatea ofertanților,



pe baza actului de identitate/delegației/procurii de reprezentare și se dă citire ofertelor de cumpărare.

c) Secretarul comisiei consemnează prețurile de cumpărare citite de președintele comisiei și întocmește procesul-verbal al ședinței de licitație care va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de evaluare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației;

d) Comisia de evaluare a ofertelor desemnată prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Mureș va întocmi un proces-verbal al ședinței de licitație care va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație, înregistrându-se în registrul de corespondență al autorității publice vânzătoare.

e) Un exemplar din procesul-verbal al ședinței de licitație se afișează timp de 24 de ore pe site-ul autorității publice vânzătoare la adresa [www.cjmureș.ro/Anunțuri](http://www.cjmureș.ro/Anunțuri);

f) Imobilul care face obiectul licitației va fi adjudecat de ofertantul care oferă cel mai mare preț, dar nu mai mic decât prețul de pornire al licitației;

g) Președintele împreună cu secretarul comisiei întocmesc actul de adjudecare care are valoarea unui antecontract de vânzare-cumpărare. Acesta se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de adjudecare. Un exemplar al actului de adjudecare se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

(2) Actul de adjudecare cuprinde următoarele elemente:

- a) numărul și data procesului-verbal de desfășurare a licitației;
- b) datele de identificare ale vânzătorului;
- c) datele de identificare ale cumpărătorului;
- d) prețul la care s-a adjudecat bunul;
- e) termenul de plată a diferenței de preț;
- f) datele de identificare a bunului;
- h) semnătura cumpărătorului sau a reprezentantului său legal, după caz.

**Art.20.** Comisia de evaluare a ofertelor are dreptul de a respinge o ofertă care nu respectă cerințele prevăzute în prezentul Regulament.

**Art.21. (1)** Vânzarea se perfectează în baza unui contract de vânzare-cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public Unitatea Administrativ-Teritorială - Județul Mureș, prin Președintele Consiliului Județean Mureș, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, dreptul său de proprietate asupra imobilului compus din construcții și teren aferent, proprietatea privată a Județului Mureș, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.

(2) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar, efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară precum și orice alte taxe aferente vor fi suportate de către cumpărător.

**Art.22. (1)** Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării licitației.

(2) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral în termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației, în contul Județului Mureș, CF 4322980, cod IBAN RO14TREZ47621390207XXXXX.



(3) În cazul în care, ofertantul câștigător nu achită integral prețul de adjudecare în termen de 30 de zile de la data adjudecării, contractul de vânzare-cumpărare nu se mai încheie iar, ofertantul își pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

**Art.23. (1)** Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

(2) Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte:

- a) Hotărârea Consiliului Județean Mureș privind aprobarea vânzării și a Regulamentului de desfășurare al licitației;
- b) Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Mureș de numire a comisiei de evaluare a ofertelor;
- c) anunțul privind organizarea licitației publice;
- d) procesul-verbal al licitației;
- e) actul de adjudecare a bunului ;
- f) extrasul de carte funciară al imobilului;
- g) dosarul de participare la licitație a fiecărui ofertant;
- h) declarațiile membrilor comisiei de evaluare a ofertelor privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității.

#### **Secțiunea a 4-a. Anularea licitației**

**Art.24. (1)** Consiliul Județean Mureș are dreptul de a anula procedura de licitație în următoarele situații:

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte admisibile;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare și/sau depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- c) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta după adjudecare sau nu achită integral prețul de adjudecare în termenul stabilit;
- d) adjudecatorul refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

(2) Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comisiei de evaluare a ofertelor și se va publica pe site-ul autorității publice vânzătoare.

#### **Secțiunea a 5-a. Reluarea licitației**

**Art.25.** Se va organiza o nouă procedură de licitație în următoarele cazuri:

- a) dacă nici unul din ofertanți nu oferă cel puțin prețul de pornire al licitației;
- b) la data desfășurării primei licitații s-a înscris un singur ofertant.

**Art.26.** Reluarea licitației va avea loc în termen de 25 de zile, de la data primei licitații.

**Art.27.** În situația în care la a doua licitație se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, imobilul se va putea adjudeca și la prețul de pornire a licitației.





**Anexa nr.1 la Regulamentul  
aprobat prin HCJ nr. 27/2018**

Denumirea/ numele persoanei fizice/ persoanei juridice

.....

Adresa/Sediul

.....

Nr. Inregistrare la Registrul Comerțului.....

CIF/CUI.....

**Formular de ofertă de cumpărare**

Pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 133156/UAT Tîrgu Mureș, sub număr cadastral 133156, Corp 5 - compus din construcții tip P și teren aferent în suprafață de 399 mp., situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției nr.45, proprietatea privată a Județului Mureș, supus vânzării prin licitație publică organizată la data de.....ora.....

oferim un preț total de..... euro

adică ..... euro  
(prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizator în Regulamentul de organizare a vânzării imobilului.

Oferta noastră este valabilă 60 de zile.

Nume , prenume

.....

Reprezentantul legal al persoanei juridice

.....

Ștampilă ( unde este cazul )