

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
P-ȚA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 28
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL EXECUTORI BUGETARI
tel: 0264-313161 int 151
e-mail: impoziteturda@yahoo.com
fax: 0264-311101
NR. 3.332 / 28.04.2017

APROBAT
PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



REGULAMENT PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE SECHESTRATE, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Pentru valorificarea bunurilor sechestrate de către Direcția Impozite și Taxe Locale, Serviciul Executori Bugetari din cadrul Municipiului Turda prin vânzare la licitație se vor parcurge următoarele etape:

1. Publicitatea vânzării se va face cu cel puțin 10 zile înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației.

2. Publicitatea vânzării se realizează prin afișarea anunțului privind vânzarea:

- la sediul primăriei Turda, iar în cazul în care bunurile se află pe raza altei unități administrativ teritoriale, la sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află bunurile sechestrate;

- la sediul și domiciliul debitorului;

- la locul vânzării, dacă acesta este altul decât cel unde se află bunurile sechestrate;

- pe imobilul scos la vânzare, în cazul vânzării bunurilor imobile;

- prin anunțuri într-un cotidian național de largă circulație și într-un cotidian local.

3. Despre data, ora și locul licitației vor fi înștiințați și debitorul, custodele, administratorul-sechestrului, precum și titularii drepturilor reale și ai sarcinilor care grevează bunul urmărit.

4. Se va întocmi anunțul privind vânzarea care va cuprinde următoarele elemente:

a) denumirea organului fiscal emitent;

b) data la care a fost emis;

c) numele și semnătura persoanelor împuternicite ale organului fiscal, potrivit legii, și ștampila organului fiscal emitent;

d) numărul dosarului de executare silită;

- e) bunurile care se oferă spre vânzare și descrierea lor sumară;
- f) prețul de evaluare ori prețul de pornire a licitației, în cazul vânzării la licitație, pentru fiecare bun oferit spre vânzare;
- g) indicarea, dacă este cazul, a drepturilor reale și a privilegiilor care grevează bunurile;
- h) data, ora și locul vânzării;
- i) invitația, pentru toți cei care pretind vreun drept asupra bunurilor, să înștiințeze despre aceasta organul de executare înainte de data stabilită pentru vânzare;
- j) invitația către toți cei interesați în cumpărarea bunurilor să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare;
- k) mențiunea că ofertanții sunt obligați să depună în cazul vânzării la licitație, până cel mai târziu în ziua anterioară licitației, o taxă de participare ori o scrisoare de garanție bancară, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației. Taxa de participare reprezintă 10% din prețul de pornire a licitației și se plătește în lei la Municipiul Turda - Trezoreria Operativă Municipiul Turda - cont RO86TREZ2195006XXX000064 . Pentru participarea la licitație, ofertanții pot constitui și garanții, în condițiile legii, sub forma scrisorii de garanție bancară.
- m) data afișării publicației de vânzare.

5. Licitația se va ține la sediul Primăriei Municipiului Turda, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 28.

6. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente:

- a) oferta de cumpărare;
- b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma scrisorii de garanție bancară, potrivit pct. 4 lit.k;
- c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant;
- d) pentru persoanele juridice de naționalitate română, 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 pașaport;

7. Ofertele de cumpărare pot fi depuse la registratura Primăriei municipiului Turda , direct sau transmise prin poștă, în plic cu adresă de înaintare. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, transmise prin telex, telefax, e-mail. Data limită pentru depunerea ofertelor este ziua anterioară licitației pâna la orele 15⁰⁰.

8. Persoanele inscrise la licitatie se pot prezenta si prin mandatar care trebuie sa-si justifice calitatea prin procura speciala autentica. Debitorul nu va putea licita nici personal, nici prin persoane interpusse.

9. In cazul platii taxei de participare la licitatie prin decontare bancara sau prin mandat postal, comisia de vanzare la licitatie va verifica la data tinerii

licitatiei creditarea contului Trezoreriei Municipiului Turda - cont RO86TREZ2195006XXX000064 deschis la Trezoreria Operativă a Municipiului Turda.

10. Prețul de pornire a licitației este prețul din raportul de evaluare pentru prima licitație, diminuat cu 25% pentru a doua licitație și cu 50% pentru următoarele licitații.

11. Licitația începe de la cel mai mare preț din ofertele de cumpărare scrise, dacă acesta este superior celui prevăzut la pct. 10, iar în caz contrar va începe de la acest din urmă preț.

12. În situația în care nici la a treia licitație nu se vinde bunul se organizează o nouă licitație. În acest caz bunul poate fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta este inferior prețului de pornire a licitației.

13. În termen de 5 zile de la data întocmirii procesului-verbal de licitație, organul fiscal va restitui taxa de participare participanților care au depus oferte de cumpărare și care nu au fost declarați adjudecatari, iar în cazul adjudecării, taxa se reține în contul prețului. Taxa de participare nu se restituie ofertanților care nu s-au prezentat la licitație, celui care a refuzat încheierea procesului-verbal de adjudecare, precum și adjudecatarului care nu a plătit prețul. Taxa de participare care nu se restituie se face venit la bugetul local.

14. Scrisoarea de garanție bancară, constituită în condițiile pct. 16, se valorifică de organul de executare în cazul în care ofertantul este declarat adjudecatar și/sau în situațiile prevăzute la pct. 13.

15. Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare și afișează la locul licitației, cu cel puțin o oră înainte de începerea acesteia, lista cuprinzând ofertanții care au depus documentația completă de participare.

16. Ofertanții se identifică după numărul de ordine de pe lista de participare, după care președintele comisiei anunță obiectul licitației, precum și modul de desfășurare a acesteia, astfel :

- se va da citire anunțului de vânzare;
- se vor deschide și citi ofertele depuse până în ziua precedentă la ora 15⁰⁰, în fața tuturor participanților;
- bunul va fi adjudecat persoanei care a oferit prețul de vânzare cel mai mare, dar nu mai puțin decât prețul de pornire. În cazul unui singur ofertant la licitație acesta va putea fi declarat adjudecatar dacă oferă cel puțin prețul de pornire a licitației;
- în cazul în care există doi sau mai mulți participanți care au oferit același preț, se va proceda la supralicitare, urmând ca oferta cu valoarea cea mai mare să fie declarată câștigătoare;
- se va întocmi un proces-verbal privind desfășurarea licitației (nr. participanți, ofertă câștigătoare, eventualele obiecțiuni, etc.) Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei și de către toți participanții la licitație, iar la cerere se poate elibera o copie participanților la solicitarea acestora.

17. După adjudecarea bunului adjudecatorul este obligat să plătească prețul, diminuat cu contravaloarea taxei de participare, în lei, în numerar la Trezoreria Turda sau prin decontare bancară, în cel mult 5 zile de la data adjudecării.

18. Dacă adjudecatorul nu plătește prețul, licitația se va relua în termen de 10 zile de la data adjudecării. În acest caz, adjudecatorul este obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și, în cazul în care prețul obținut la noua licitație este mai mic, diferența de preț.

19. Adjudecatorul va putea să achite prețul oferit inițial și să facă dovada achitării acestuia până la termenul pentru următoarea licitație, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.

20. Cu sumele încasate din eventuala diferență de preț, percepute în temeiul pct. 18 și 19, se vor stinge creanțele fiscale înscrise în titlul executoriu în baza căruia s-a început executarea silită.

21. Dacă la următoarea licitație bunul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea acestuia.

22. Suma reprezentând diferența de preț și/sau cheltuielile cu organizarea licitațiilor datorate de adjudecatorul care nu plătește prețul se stabilesc de organul de executare prin proces-verbal care constituie titlu executoriu potrivit Codului de Procedura Fiscală.

23. În cazul vânzării la licitație a bunurilor imobile cumpărătorii pot solicita plata prețului în rate, în cel mult 12 rate lunare, cu un avans de minimum 50% din prețul de adjudecare a bunului imobil și cu plata unei majorări de întârziere stabilite conform Codului de Procedura Fiscală. Comisia de vânzare la licitație va stabili împreună cu adjudecatorul condițiile și termenele de plată a prețului în rate.

24. Cumpărătorul nu va putea înstrăina bunul imobil decât după plata prețului în întregime și a majorării de întârziere stabilite.

25. În cazul neplății avansului prevăzut la pct. 23, se aplică dispozițiile pct. 18 -22 în mod corespunzător.

26. În cazul în care cumpărătorul căruia i s-a încuviințat plata prețului în rate nu plătește restul de preț în condițiile și la termenele stabilite, el va putea fi executat silit pentru plata sumei datorate în temeiul titlului executoriu emis de organul de executare competent pe baza procesului-verbal de adjudecare.

27. În cazul vânzării bunurilor imobile, organul de executare silită încheie procesul-verbal de adjudecare, în termen de cel mult 5 zile de la plata în întregime a prețului sau a avansului prevăzut la pct. 32, dacă bunul a fost vândut cu plata în rate. Procesul-verbal de adjudecare constituie titlu de proprietate, transferul dreptului de proprietate operând la data încheierii acestuia. Un exemplar al procesului-verbal de adjudecare a bunului imobil se transmite, în cazul vânzării cu plata în rate, biroului de carte funciară pentru a înscrie interdicția de înstrăinare și grevare a bunului până la plata integrală a prețului și a dobânzii sau majorării de întârziere, după caz, stabilite pentru imobilul transmis, pe baza căruia se face înscrierea în cartea funciară.

28. În cazul valorificării bunului imobil prin licitație, predarea bunului către cumpărător se face de către organul de executare pe baza de proces -verbal de predare -primire.

29. Dacă la prima licitație nu s-au prezentat ofertanți sau nu s-a obținut cel puțin prețul de pornire a licitației, organul de executare va fixa un termen în cel mult 30 de zile, în vederea ținerii celei de-a doua licitații.

30. În cazul în care nu s-a obținut prețul de pornire nici la a doua licitație ori nu s-au prezentat ofertanți, organul de executare va fixa un termen în cel mult 30 de zile, în vederea ținerii celei de-a treia licitații.

31. La a treia licitație creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 50% din prețul de evaluare.

32. Pentru fiecare termen de licitație se va face o nouă publicitate a vânzării.

*Conducătorul organului fiscal
Elena Fărcășan*

*Șef serviciu
Geneta Furnya Ispas*

*Întocmit,
Consilier juridic
Codruța Stanca Crișan*