

Nr. 1653 din 07.05.2021.

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare pentru aprobarea Regulamentului privind vanzarea imobilelor - cladiri si terenuri -aflate in proprietatea privata a comunei Vulturesti

In spiritul respectarii si asigurarii transparentei, liberei concurente, tratamentului egal cat si a cunoasterii detaliate a etapelor de desfasurare a procedurii de vanzare a nunurilor apartinand domeniului privat de interes local in conditiile prevederilor Codului administrativ, de catre toate persoanele interesate si participantii la licitatie, se impune elaborarea unui Regulament, pentru instituirea unei ptactici unitare in materia vanzarii terenurilor din domeniul privat al comunei Vulturesti.

Conform art. 129, alin. (2), lit. c) si alin.(6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ am elaborat prezentul proiect de hotarare cu privire la aprobarea Regulamentului privind vanzarea imobilelor - cladiri si terenuri -aflate in proprietatea privata a comunei Vulturesti pem care-l supun analizarii si aprobarii Consiliului local Vulturesti.

PRIMAR
Treanta Gheorghe ,

Nr. 1654 din 07.05.2021.

Raport de specialitate

La proiectul de hotarare pentru aprobarea Regulamentului privind vanzarea imobilelor - cladiri si terenuri -aflate in proprietatea privata a comunei Vulturesti

Avand in vedere prevederile art. 363 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare care prevede reguli speciale privind procedura de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al unitatilor administrativ-teritoriale, este necesar elaborarea unui regulament, in acest sens, care sa asigure aplicarea unei practici unitare la nivelul comunei.

In conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) si alin.(6), lit. b) din Codul administrativ privitoare la atributiile Consiliului local in ceea ce priveste administrarea domeniului public si privat al comunei si, implicit, aprobarea vanzarii bunurilor imobile aflate in administrare se impune adoptarea unei hotarari privind aprobarea Regulamentului in forma prevazuta in anexa.

Secretar general
Voiculescu Ionel

HOTARARE – proiect

Nr. 21 din 07.05.2021

pentru aprobarea Regulamentului privind vanzarea imobilelor cladiri si terenuri - aflate in proprietatea privata a comunei Vulturesti

PRIMARUL COMUNEI VULTURESTI, JUDETUL OLT

Avand in vedere:

- prevederile art. art.287, lit.b), art.311, art. 334-348, art.354, 355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 1650, alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666, alin. (1), art. 1672, art. 1693, art. 1676 si art. 1719 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare prevederile Legii nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea lucrarilor de constructii;

Vazand:

- a) referatul de aprobare nr. 1653/07.05.2021 al initiatorului proiectului de hotarare;
- b) raportul nr. 1654/07.05.2021 al compartimentelor urbanism si contabilitate;

In temeiul art.129, alin. (2), lit. c) si alin.(6), art.139, alin.(3), precum si ale art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, adopta urmatoarea:

H O T A R A R E

Art.1. Se aproba Regulamentul privind vanzarea prin licitatie publica a imobilelor - terenuri si cladiri - aflate in proprietatea privata a comunei Vulturesti, in conformitate cu anexa la prezenta hotarare, care face parte integranta din aceasta.

Art.2. Incepand cu data adoptarii prezentei hotarari, orice alte dispozitii contrare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.3. Primarul comunei Vulturesti asigura ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi facuta publica prin afisare la avizierul primariei Vulturesti si prin postare pe site-ul institutiei si va fi comunicata Primarului comunei, compartimentelor urbanism si contabilitate si Institutiei Prefectului - Judetul Olt

Initiator
PRIMAR
Treanta Gheorghe

A V I Z A T
Secretar general
Voiculescu Ionel

APROBAT
Primar

**REGULAMENT-CADRU
PRIVIND VANZAREA IMOBILELOR
- CLADIRI SI/SAU TERENURI –
AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI VULTURESTI**

**CAPITOLUL I
Dispozitii generale**

Art.1.(1) Presentul Regulament stabileste conditiile cadru pentru vanzarea bunurilor imobile, proprietate privata a comunei Vulturesti, judetul Olt.

(2) Titularul dreptului de proprietate este comuna Vulturesti iar competenta materiala de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul in cauza este in sarcina Consiliului Local al comunei Vulturesti.

Art.2. In sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

(1) Calitatea de vanzator este recunoscuta Consiliului Local al Comunei Vulturesti in numele comunei Vulturesti, pentru bunurile imobile din domeniul privat al comunei Vulturesti, asupra carora exercita un drept de proprietate privata.

(2) Calitatea de cumparator o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, in conformitate cu prevederile legale in vigoare si ale prezentului Regulament.

(3) Organizatorul vanzarii este comuna Vulturesti, prin structurile administrative constituite in cadrul Primariei comunei Vulturesti.

(4) Ofertantii sunt persoanele fizice sau juridice care fac o oferta calificata in cadrul procedurii de licitatie publica sau, dupa caz, de negociere directa.

Art.3. Principiile care stau la baza procedurii de vanzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Vulturesti sunt:

- a) transparenta - punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vanzarea bunurilor imobile proprietate privata a comunei Vulturesti;
- b) tratamentul egal - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de vanzare de bunuri proprietate privata ;
- c) proportionalitatea - orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la licitatie publica privind vanzarea bunurilor imobile proprietate privata a comunei Vulturesti;
- e) libera concurenta - asigurarea conditiilor pentru orice candidat, persoana fizica sau juridica, sa poata dobandi imobile pe teritoriul Romaniei, sa aiba dreptul de a participa la licitatie publica in vederea cumpararii unor astfel de bunuri, proprietate a comunei Vulturesti, in conditiile legii;
- f) eficienta utilizarii fondurilor publice.

Art.4.(1) Vanzarea se face in baza unui contract de vanzare, autentificat notarial, prin care persoana de drept pblic, numita vanzator, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numita cumparator, proprietatea sa asupra asupra unui bun imobil, proprietatea privata a comunei Vulturesti, in schimbul unui pret.Primarul comunei Vulturesti, direct sau prin delegat, va semna pentru si in numele comunei Vulturesti, actul de vanzare-cumparare la notariat.

(2) Sumele obtinute din vanzarea bunurilor imobile, proprietate privata a comunei Vulturesti ,se fac integral venit la bugetul local.

(3) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare la notar si efectuarea operatiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de catre cumparator.

(4) Cheltuielile ocazionate de documentatia cadastrala vor fi suportate de cumparator, urmand a fi incluse in pretul de vanzare a imobilului.

CAPITOLUL II

Reguli comune privind vanzarea bunurilor imobile 2.1.Categorii de bunuri ce pot face obiectul vanzarii

Art.5.(1)Face obiectul vanzarii , potrivit prevederilor prezentului Regulament, bunurile imobile ce apartin domeniului privat al comunei Vulturesti, in conditiile respectarii documentelor de urbansim si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2)Anterior vanzarii, imobilele supuse procedurilor de vanzare trebuie sa figureze in registrele de proprietate imobiliara ce apartin domeniului privat al comunei Vulturesti.

Art.6.Nu pot face obiectul vanzarii, urmatoarele bunuri imobile din domeniul privat al comunei Vulturesti:

- imobilele care fac obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate in baza legislatiei in vigoare privind restituirea proprietatilor;
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instantelor de judecata in care autoritatea publica este parte;
- terenurile afectate de retele edilitare publice;
- terenuri care sunt prevazute cu regim special, mentionate ca atare in documentatiile de urbanism.

2.2. Proceduri de vanzare

Art.7.Potrivit prezentului Regulament vanzarea bunurilor imobile ce apartin domeniului privat al comunei Vulturesti se poate face prin una din procedurile:

a.licitatie publica in cazul bunurilor imobile aflate in proprietatea privata a comunei Vulturesti,in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si constructii;

b.negociere directa, in baza art.364 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, fara licitatie publica, in cazul bunurilor imobile - terenuri aflate in proprietatea privata a comunei Vulturesti pe care sunt ridicate constructii, de catre constructorii de buna credinta ai acestora care beneficiaza de un drept de preemtiune la

cumpararea terenului aferent constructiilor si care ofera, eel putin, pretul stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local al Comunei Vulturesti. Alte situatii in care bunuri imobile apartinand domeniului privat al comunei Vulturesti pot fi vandute prin negociere directa sunt strict determinate in prezentul act administrativ.

23. Cadru de reglementare

de:

Art.8.Vanzarea bunurilor proprietate privata a comunei Vulturesti este reglementata

a.OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b.Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

c.Legea nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare;

d.Noul Cod civil actualizat, aprobat prin Legea nr.287/2009;

e.Hotararea Consiliului Local Vulturesti pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Vulturesti;

f)Dispozitia primarului de constituire a comisiilor de evaluare .

Intocmirea documentatiei in vederea demararii procedurii de vanzare

Art.9 (1)Documentatia cadastrala de incadrare si delimitare a bunului imobil va fi intocmita de o persoana fizica sau juridica autorizata.

(2) In scopul stabilirii pretului de pomire a licitatiei pentru vanzarea imobilelor sau a pretului de vanzare prin negociere directa, dupa caz, Primaria comunei Vulturesti va selecta prin licitatie publica, un evaluator persoana fizica sau juridica autorizata, care va intocmi un raport de evaluare respectand standardele internationale de evaluare (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania-ANEVAR).

(3) Raportul de evaluare va mentiona in mod obligatoriu pretul de circulatie pe piata libera a imobilelor din zona.La pretul stabilit prin raportul de evaluare se vor adauga cheltuielile ocazionate de documentatia cadastrala si de evaluare.

(4) Se va adopta o hotarare a Consiliului Local al Comunei Vulturesti privind aprobarea vanzarii directe/ prin licitatie publica a imobilului.

Art.10. Raportul de specialitate al compartimentelor urbanism si contabilitate va cuprinde:

a) date privind bunul imobil care se vinde, descrierea acestuia si specificatiile tehnice, vecinatati, ansamblul in care functioneaza bunul imobil respectiv, se va preciza daca bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;

b) titlul juridic in baza caruia este detinut bunul imobil care face obiectul vanzarii;

c) motivele de ordin economic,financiar, social si de mediu care justifica vanzarea;

d) pretul de pomire a licitatiei publice care va avea la baza valorile de circulatie, stabilite prin raportul de evaluare intocmit de un evaluator autorizat atestat ANEYAR, la care se vor adauga cheltuielile ocazionate de documentatia caadastrala si raportul de evaluare a imobilului;

e) procedura devanzare.

24. Comisia de evaluare /de solutionare a contestatiilor

Art.11.(I) Se imputemiceste Primarul comunei Vulturesti sa constituie prin dispozitie comisia de evaluare care se va ocupa de organizarea licitatiei , de verificarea procedurilor de inscriere la licitatie si de desfasurarea acesteia in conformitate cu prevederile prezentului Regulament si a dispozitiilor legale in vigoare.

(2) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

(3) Comisia de evaluare este alcatuita dintr-un numar de 5 reprezentanti ai Consiliului local, dintre care 2 consilieri locali si 3 functionari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vulturesti, in urmatoarea structura:

-1 presedinte - cu drept de vot (desemnat prin dispozitia primarului);

-4 membri - cu drept de vot;

-1 secretar - functionar din aparatul de specialitate al primarului ,desemnat prin dispozitia acestuia-fara drept de vot.

(4) Comisia de solutionare a contestatiilor va fi numita tot prin dispozitia Primarului comunei Vulturesti, avand aceeasi structura ca si comisia de evaluare, dar din comisia de solutionare a contestatiilor nu pot face parte reprezentanti numiti in comisia de evaluare.

(5) Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare/de solutionare a contestatiilor i se va desemna un supleant.

Art.12.(I) Membrii comisiei de evaluare / de solutionare a contestatiilor au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

(2) Membrii comisiei de evaluare /de solutionare a contestatiilor si supleantii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere in raport cu calitatea de membru al comisiei, dupa termenul limita

de depunere a ofertelor , declaratii care se vor pastra la dosarul licitatiei.

(3) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei sesizeaza de indata pe Primarul comunei Vulturesti despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

(4) Supleantii participa la sedintele comisiei numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitatea de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forta majora.

(5) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de evaluare a ofertelor de vanzare prin licitatie urmatoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul,persoana fizica;

b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori ori subcontractanti propusi;

c) persoane care detin parti sociale,parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori ori subcontractanti propusi sau persoane care fac

parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori ori subcontractanti propusi;

d) membri in cadrul consiliului de administratie/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionarii ori asociatii semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

Art.13.Comisia de evaluare are, in principal, urmatoarele atributii:
a)verificarea indeplinirii conditiilor de participare;

b) verificarea documentelor de calificare in corelatie cu cerintele caietului de sarcini si ale instructiunilor de participare la licitatie;

c) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

d) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia; e)analizarea si evaluarea ofertelor;

f)intocmirea proceselor-verbale; g)intocmirea raportului de evaluare;

h)in cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitatiei;

i)desemnarea ofertei castigatoare;

j)dupa stabilirea ofertei castigatoare, inaintea ,prin secretar,ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul comisiei cu privire la rezultatul procedurii de licitatie.

Art.14.(1) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor sai, iar deciziile comisiei se iau cu votul majoritatii membrilor sai.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

(3) Membrii comisiei de evaluare si supleantii au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Art.15.Secretarul comisiei are, in principal, urmatoarele atributii:

-primeste ofertele;

-intruneste comisia de licitatie la solicitarea presedintelui comisiei;

-intocmeste procesele-verbale ale sedintei de licitatie;

-intocmeste raportul de evaluare pe care il inaintea Primarului comunei Vulturesti;

-trimite catre ofertanti, cu confirmare de primire, adresa de admitere/excludere a ofertelor lor, indicand motivele excluderii.

CAPITOLUL !!!

Procedurile prealabile vanzarii 3.1.Initierea vanzarii

Art.16.(l)Initiativa vanzarii bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Vulturesti o are comuna Vulturesti, proprietarul acestor bunuri,prin reprezentantii sai legali.Asupra acestei initiative, Consiliul Local al Comunei Vulturesti se exprima prin hotarare, dupa determinarea situatiei juridice a imobilului, pe baza documentatiei tehnico-economice si a raportului de specialitate, elaborate de compartimentele urbanism si contabilitate, respectiv cu avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Vulturesti.

(2) Inițiativa o poate avea și orice persoană interesată prin depunerea unei cereri de intenție ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea pașilor mai sus menționați.

Art.17.(1) În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a comunei Vulturești, compartimentele urbanism și contabilitate vor întocmi caietul de sarcini al vânzării, instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației, raportul de specialitate privind vânzarea bunului imobil.

(2) În cazul vânzării directe a bunurilor proprietate privată a comunei Vulturești, se vor întocmi doar raportul de specialitate și proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării imobilului fără licitație publică, de către compartimentele urbanism și contabilitate.

3.2.Caietul de sarcini

Art.18.Caietul de sarcini este întocmit de compartimentele urbanism și contabilitate. și cuprinde următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) datele de identificare ale organizatorului licitației;
 - c) condiții impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică, cum sunt : condiții de mediu, etc;
 - d) prețul minim de pomire a licitației, stabilit prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Vulturești, care va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat pe baza unui raport de evaluare a bunurilor, raport întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate , selectate prin licitație publică respectând standardele internaționale de evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România-ANEVAR), raport ce va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piață liberă a imobilelor din zonă și valoarea de inventar a imobilului, la care se adaugă cheltuielile cadastrale și de evaluare a respectivului imobil;
 - e) procedura de evaluare aplicată;
- f) data depunerii documentelor de participare la licitație ;
 - g) adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru vânzarea imobilului, precum și datele de desfășurare a următoarei licitații, în caz de neajudecare și repetare a procedurii;
 - h) prezentarea imobilului: denumire, adresa, regimul juridic, descrierea destinației imobilului;
 - i) garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul contractului de vânzare-cumpărare, fără TVA, taxa de participare la licitație, prețul caietului de sarcini;
 - j) modalitatea de plată a valorii de adjudecare a imobilului;
- k) documentele necesare pentru înscrierea la licitație:
 - cartea de identitate (fotocopie) pentru ofertanți persoane fizice;

- certificatul de inregistrare al societatii la Oficiul Registrului Comertului pentru persoane juridice sau autorizatia de functionare pentru persoane fizice care desfasoara activitati economice pe baza liberei initiative;
- actul constitutiv al societatii comerciale;
- ultimul bilant contabil;
- imputemicirea reprezentantului ofertantului pentru participare la licitatie(daca este cazul);
- certificat constatator privind obligatiile catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;
- certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de compartimentul impozite si taxe din cadrul Primariei comunei Vulturesti din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante fata de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor , in original sau copie legalizata;
- contractul de concesiune/inchiriere(daca este cazul);
- cazierul judiciar;
- alte documente relevante care se considera necesare;
- formulare :

- 1) scrisoare de inaintare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
 - 2) declaratie privind situatia personala a operatorului economic;
 - 3)fisa privind candidatul/ofertantul;
 - 4) formular de oferta financiara;
 - 5) declaratie privind calitatea de participant la procedura;
 - l)instruțiuni privind modul de desfasurare a procedurii de licitatie; m)alte precizari considerate a fi utile pentru ofertanti;
 - n) numarul de telefon/fax si persoana de contact desemnata de organizator, unde se pot obtine relatii despre bunul imobil ce face obiectul vanzarii;
 - o) orice alte conditii specifice care vor fi stabilite de catre autoritatea administratiei publice locale.
- Art. 19.(l)Instruțiunile pentru ofertanti cuprind date si informatii referitoare la desfasurarea licitatiei publice, precum si precizari asupra modului de intocmire si prezentare a ofertei, respectiv:
- a)informatii generale cu privire la organizatorul licitatiei si la obiectul licitatiei; b)tipul licitatiei, data si ora organizarii, termenele de depunere a ofertelor si de solicitare a clarificarilor;
 - c) lista documentelor obligatorii pentru participarea la licitatie, modul si locul de inregistrare a acestora;
 - d)pretul minim de pomire a licitatiei;
 - e)pretul documentatiei de licitatie;
 - f)taxe si garantii, cuantumul,modalitati de constituire;
 - g) conditii de participare la licitatie, conditii de eligibilitate a ofertantilor persoane fizice si juridice;
 - h) modul de intocmire si prezentare a ofertei; i)criterii de selectie a ofertelor;

j) desfasurarea procedurii de licitatie: conditii si mod de desfasurare, modalitate de adjudecare, desemnarea castigatorului, solutionarea contestatiilor;

k) formulare anexa.

(2) Instructiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanti , iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor si imposibilitatea participarii ofertantilor la licitatie.

CAPITOLUL IV Organizarea licitatiei

4.1. Anuntul publicitar

Art.20.(1) Secretarul comisiei de evaluare procedeaza la publicarea anuntului privind organizarea licitatiei.

(2) Anuntul privind organizarea procedurii de licitatie se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala , pe site-ul oficial al Primariei comunei Vulturesti ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data fixata pentru organizarea licitatiei.

(3) Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si va cuprinde cel putin urmatoarele date, conform art.335 alin.(2) din OUG nr.57/2019:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(4) Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

(5) Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire;

b) punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.

(6) In cazul prevazut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractanta are dreptul de a stabili un pret pentru obtinerea documentatiei de atribuire, cu conditia ca acest pret sa nu depaseasca costul multiplicarii documentatiei, la care se poate adauga, daca este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

(8) In cazul prevazut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractanta are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre autoritatea contractanta a perioadei prevazute la alin. (8) sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(11) Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(12) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentului capitol, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

(13) Fara a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu eel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(14) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (13), aceasta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre .persoanele .interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse eel putin doua oferte valabile.

4.2. Reguli privind oferta

Art.21.(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul Primariei comunei Dobroteas in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(6) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant. Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere. In situatia in care se constata lipsa vreunui document, oferta va fi respinsa.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data- limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se retineaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului- verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

(16) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care ii transmite autoritatii contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse eel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta are obligatia sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin.(1)-(13).

Art.22.Taxa de participare la licitatie se stabileste astfel incat sa acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Art.23.Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 10% din pretul de pomire al licitatiei.Acest cuantum este stabilit in documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei, se exprima in lei si se depune la casieria Primariei comunei Vulturesti.

Art.24.Autoritatea administratiei publice locale are dreptul de a vira garantia pentru participare in bugetul propriu, ofertantul pierzand suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla intr-una dintre urmatoarele situatii:

-cand ofertantul isi revoca oferta, dupa expirarea datei limita pentru depunerea ofertelor si inainte de adjudecare;

-oferta sa fiind castigatoare, ofertantul refuza sa semneze contractul de vanzare- cumparare in termenul stabilit pentru incheierea acestuia.

Art.25.(1)Garantia de participare a ofertantului castigator se transfera in contul vanzarii bunului la terminarea procedurii.In cazul achitarii in rate a pretului de vanzare, garantia de participare se include in pret la achitarea primei rate.

(2)Garantia de participare constituita de ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare, se returneaza, in baza unei cereri scrise si a unei copii dupa chitanta care atesta efectuarea platii.

Art.26.Autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane , inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

CAPITOLUL V

Desfasurarea licitatiei

Art.27.Bunurile imobile ce apartin domeniului privat al comunei Vulturesti, care fac obiectul vanzarii prin licitatie publica se vand prin procedura de licitatie deschisa in plic inchis.

Art.28.(1)Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste unnatorele conditii:

a)a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a) a depus oferta, impreuna cu documentele solicitate in documentatia de licitatie, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d)nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

(3) Va fi exclus din procedura pentru vanzarea unui bun imobil apartinand domeniului privat al comunei Vulturesti orice ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- este insolvabil sau in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate;
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa in una din situatiile de mai sus;
- nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, a taxelor catre bugetul consolidat de stat sau catre bugetul local;
- a furnizat informatii false in documentele de calificare;
 - a comis o greseala grava in materie profesionala, pe care vanzatorul o poate invoca aducand ca dovada orice mijloc de proba pe care il are la dispozitie;
 - nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitatie, a garantiei de participare ori a caietului de sarcini;
 - oferta nu respecta in totalitate cerintele prevazute in caietul de sarcini si in instructiunile pentru organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare, nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitatiei, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite in caietul de sarcini/lege, fie nu sunt semnate, numerotate, stampilate sau conforme cu originalul;
- documentele sunt depuse dupa expirarea termenului stabilit;
 - pretul oferit este mai mic decat pretul minim de pomire stabilit si aprobat prin hotarare de consiliu local.

(4) Comisia de evaluare poate exclude, prin votul majoritatii membrilor, un ofertant daca explicatiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Art.29.(1)Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizat/e in documentatia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari. Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(3) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3zile lucratoare de la primirea acesteia.

(4) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate,sa determine aparitia unui avantaj.

Art.30. Licitatia se va desfasura conform procedurii prezentate mai jos:
a)plcurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor,prevazuta in anuntul de licitatie;

b) la sedinta de licitatie organizata pentru vanzarea bunurilor imobile proprietate privata a comunei Vulturesti participa membrii comisiei numiti prin dispozitia Primarului comunei Vulturesti si participantii care au depus oferte;

c) licitatia este condusa de presedintele comisiei de evaluare sau supleantul acestuia;

d) in ziua si la ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei , presedintele comisiei da citire publicatiilor in care a fost facut anuntul de vanzare , conditiilor vanzarii, listei participantilor, prezinta modul de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea/neindeplinirea conditiilor legale de desfasurare.

e) se deschid plcurile exterioare in sedinta publica;

f) dupa deschiderea plcurilor exterioare,comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art.21, alin.(2)-(5);

g) pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare eel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art.21 alin.(2)-(5) din prezentele norme procedurale. In caz contrar, se anuleaza procedura de licitatie si se organizeaza una noua;

h) dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei: ofertele care au fost depuse la termenul prevazut in anuntul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au indeplinit criteriile de eligibilitate si au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificari care au fost aduse de ofertanti asupra ofertelor depuse de ei si solicitate de comisia de evaluare;

i) deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la lit.(h) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti si cu conditia ca eel putin 2 oferte sa indeplineasca conditiile de eligibilitate. In cazul in care unul sau mai multi participanti refuza semnarea procesului-verbal, comisia consemneaza acest fapt in procesul-verbal;

j) sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini. in situatia in care exista doua oferte valabile, comisia de licitatie deschide si analizeaza ofertele din plicurile interioare. Presedintele comisiei de licitatie anunta pretul initial de pomire al licitatiei precum si preturile oferite de catre ofertanti in cadrul ofertelor depuse de acestia;

k) determinarea ofertei castigatoare se face pe baza criteriului,, eel mai mare pret oferit,,;

l) in cazul in care ofertantii declara acelasi pret, departajarea acestora se face in urma depunerii in plic a unei noi oferte financiare urmata de confruntarea ofertelor pana la adjudecare ,daca este cazul;

m) in urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare;

n) in baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin.(k), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care-1 transmite autoritatii contractante;

o) In tennen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator precum si pe ceilalti ofertanti ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

p) raportul prevazut la lit. n) se depune la dosarul licitatiei. Raportul procedurii reprezinta actul de adjudecare si se incheie in trei exemplare originale. Un exemplar se pastreaza la dosarul licitatiei, un exemplar se inmaneaza castigatorului si un exemplar se inainteaza notarului in vederea intocmirii, in forma autentica, a contractului de vanzare-cumparare;

r) in cazul in care, in documentatia de licitatie sunt prevazute, pe langa pretul oferit si alt/alte criterii de atribuire, se stabileste ponderea fiecarui criteriu;

- s) comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte tinand seama de ponderea fiecarui criteriu de atribuire;
- t) oferta castigatoare este oferta care intruneste eel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire;
- u) in cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Art.31.Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a earui oferta a fost stabilita drept castigatoare.

Art.32.(1)Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in eel mult 20 de zile ealendaristee de la finalizarea proeedurii de atribuire.

- (2) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda eel putin urmatoarele elemente:
- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denurnirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a
 - c) criteriile utilizate pentru detenninarea ofertei castigatoare;
 - d) numarul ofertelor primite si al eelor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
 - f) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
 - g) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
 - h) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de prirnire, nu rmai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(4) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (3) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(5) in cadrul comunicarii prevazute la alin. (3) autoritatea eontractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra rnotivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(6) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul nurnai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (3).

(7) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(8) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Art.33.(l)Suma obtinuta din vanzarea bunului irnobil se face integral venit la bugetul local.

(2) In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare-cumparare nu este semnat , ofertantul declarat castigator pierde dreptul de cumparare a bunului imobil, precum si dreptul la restituirea garantiei de participare. In acest caz procedura va fi anulata, urmand a fi reluata in conditiile prezentului Regulament.

(3) Vanzarea se va putea perfecta cu plata pretului integral sau in rate trimestriale esalonate pe maxim 3 ani, cu conditia achitarii unui avans de minim 15% din pretul declarat castigator. In cazul in care se va stabili modalitatea de plata in rate, comuna Vulturesti va nota in cartea funciara deschisa pentru imobilul in cauza, interdictia grevarii acestuia pana la momentul achitarii integrale a pretului.

(4) In caz de neplata a 5 rate, in situatia terenului liber, se va rezolventa de drept contractul, fiind aplicabile prevederile art.1553 Cod civil, partile fiind repuse in situatia anterioara.Prin repunerea partilor in situatia anterioara se intelege obligatia cumparatorului de a preda bunul achizitionat corelat cu obligatia comunei Vulturesti de a restitui pretul platit, cu exceptia dobanzilor si a majorarilor achitate sau datorate ca unneare a neachitarii la tennen a celor 5 rate scadente.Predarea bunului imobil se va realiza liber de orice sarcini,

(5) In situatia in care obiectul licitatiei 1-a constituit un bun imobil format din teren si constructii, precum si in situatia in care pe terenul ce a facut obiectul procedurii de licitatie exista o constructie autorizata (chiar nefinalizata) edificata dupa data cumpararii, neplata a 5 rate atrege dupa sine sanctiunea pentru cumparator de pierdere a beneficiului cumpararii imobilului in rate. Ca atare, comuna Vulturesti va demara procedura executarii silite asupra patrimoniului debitorului in vederea recuperarii diferentei de pret ramase neachitate impreuna cu dobanzile si majorarile achitate sau datorate ca urmare a neachitarii celor 5 rate scadente (clauza constituie pact comisoriu).

Art.34.Toate documentele licitatiei publice intocmite pe parcursul desfasurarii procedurii de licitatie publica se vor pastra intr-un dosar al licitatiei.

Art.35. Dosarul licitatiei este alcatuit din urmatoarele acte :

a) hotararea Consiliului Local privind aprobarea vanzarii.

Normele procedurale ,

Caietul de sarcini si instructiunile de participare la licitatie;

- b) anuntul privind organizarea licitatiei publice;
- c) procesul - verbal al licitatiei;
- d)procesul- verbal de adjudecare a bunului imobil;
- e) extrasul de carte funciara al imobilului adjudecat;
- f) dosarul de participare la licitatie a fiecarui ofertant;
- g) declaratiile membrilor comisiei de licitatie privind incompatibilitatea, impartialitatea si obligatia de pastrare a confidentialitatii;
- h) adresele prin care s-au solicitat clarificari, indiferent de forma in care au fost primite;
- i) raspunsul la clarificarile solicitate;
- j) dispozitia de numire a comisiei de evaluare ;
- k) dispozitia de numire a comisiei de solutionare a contestatiilor;
- l) orice eventuale contestatii;
- m) decizia/deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor

CAPITOLUL VI

Solutionarea contestatiilor

Art.36.(1)Orice participant, persoana fizica sau juridica, din cele participante la procedura de licitatie poate formula contestatie daca se considera vatamata prin modul in care au fost evaluate documentele de participare si s-a desfasurat licitatia.Contestatia se formuleaza in scris si se inregistreaza la registratura Primariei comunei Vulturesti.

(2)Contestatia va contine urmatoarele elemente:

- a) numele, prenumele, domiciliul sau resedinta contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de email;
- b) in cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de inregistrare de la Registrul Comertului, C.U./C.I.F , administratorul/ administratorii, persoana imputemita sa reprezinte persoana juridica si calitatea acestora, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de email;
- c) obiectul contestatiei;
- d) motivarea in fapt si in drept a contestatiei;
- e) mijloacele de proba pe care se sprijina contestatia;
- f) numele/ prenumele /semnatura persoanei care a formulat contestatia.

Art.37.(1).Contestatia va fi solutionala de comisia numita in acest scop prin dispozitia Primarului comunei Vulturesti, in term.en de 48 de ore de la inregistrare, prin admiterea sau ,dupa caz, respingerea ei.

(2) Asupra contestatiei comisia se va pronunta motivat , prin hotarare, care va fi inaintata in term.en de 1 zi lucratoare spre avizare Primarului comunei Vulturesti.

(3) In cazul in care contestatia este fondata, comisia de solutionare a contestatiilor, prin hotarare, va revoca raportul licitatiei si va desemna alt castigat sau va anula procedura de licitatie, dupa caz.

(4) Dupa avizarea de catre primar, hotararea comisiei va fi comunicata contestatarului si tuturor ofertantilor, in term.en de maxim 2 zile de la data avizarii.

(5) In cazul in care prin hotararea comisiei de contestatie se desemneaza alt cartigator, aceasta reprezinta actul de adjudecare a licitatiei.

In cazul in care procedura de licitatie va fi anulata, proceura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru reluarea ei care nu poate fi mai mic de 20 de

zile.

Art.38.Impotriva hotararii de solutionare a contestatiei se va putea face plangere la instanta competenta in temeiul Legii nr.544/2994 privind contenciosul administrativ, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.39.Contestatia administrativa suspenda derularea procedurii de vanzare pana la solutionarea ei.

CAPITOLUL VII

Anularea licitatiei

Art.40.(I)Prin exceptie de la prevederea conform careia vanzatorul este obligat sa incheie contractul de vanzare-cumparare cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, autoritatea publica locala are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor de la alin.(1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite cumulativ, urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevzute la art.311 din Codul administrativ;

b) vanzatorul se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute mai sus:

Art.41.Comuna Vulturesti are dreptul de a anula licitatia in urmatoarele situatii:

a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;

b) au fost depuse doua oferte egale si ofertantii nu au mai uzat de posibilitatea oferita de art. 30, lit.I;

c) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare, respectiv care:

- au fost depuse dupa data limita de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate si prezentate in concordant cu cerintele din documentatia de atribuire;

contin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt in mod evident dezavantajoase pentru vanzator;

- circumstante exceptionale care afecteaza procedura de vanzare prin licitatie sau din cauza carora este imposibila incheierea contractului. In aceasta situatie singura obligatie a organizatorului licitatiei este aceea de a restitui garantia de participare la licitatie;

- ofertantul declarat castigator isi revoca oferta:

- ofertantul declarant castigator refuza incheierea contractului de vanzare - cumparare;

d) contestatia unui ofertant este admisa.

Art.42. Anularea va avea loc ca urmare a hotararii comune a membrilor comisiei de licitatie sau a comisiei de solutionare a contestatiilor, aprobata de catre Primar si se va comunica in scris tuturor participantilor, aratand motivele care au stat la baza acestei anulari.

CAPITOLUL VIII

Neincheierea contractului

Art.43 (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura. in conditiile prezentului Regulament.

(4) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

(5) In cazul in care. in situatia prevazuta la alin.(4), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin.(3).

CAPITOLUL IX

Metodologia de vanzare prin negociere directa a bunurilor imobile (terenuri si cladiri) aflate in proprietatea privata a comunei Vulturesti

Art.44.Bunurile imobile aflate in domeniul privat al comunei Vulturesti pot face obiectul vanzarii, prin negociere directa, in cazuri strict determinate in prezentul Regulament si doar in baza unei hotarari adoptate, in conditiile legii, de Consiliul Local al Comunei Vulturesti prin care se va aproba vanzarea si pretul minim stabilit prin raportul de evaluare.

Art.45.Se aproba ca procedura de vanzare prin negociere directa sa fie aplicabila terenurilor aflate în proprietatea privată a comunei Vulturesti pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiind de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local. Proprietarii construcțiilor sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării

Art.46.Procedura de vanzare prin negociere directa a bunurilor imobile aflate in proprietatea privata a comunei Vulturesti va parcurge urmatoarele etape:

- a) inregistrarea solicitarii de cumparare insotita de documentele aferente: plan de situatie/cadastru si incheierea de intabulare (unde este cazul);
- b) elaborarea situatiei juridice a bunului imobil ce cuprinde stabilirea apartenentei la domeniul privat al comunei Vulturesti, istoricul de rol fiscal, evidentierea eventualelor sarcini, verificarea debitelor la bugetul local;
- c) emiterea certificatului de urbanism in vederea vanzarii prin negociere directa care cuprinde functiunea solicitata, daca aceasta se incadreaza in reglementarile urbanistice aprobate in PUD/PUZ/PUG;
- d) intocmirea unui raport de evaluare a bunului imobil de catre un evaluator autorizat;
- e) inregistrarea contabila a valorii bunului imobil stabilita prin raportul de evaluare;

f) promovarea unui proiect de hotarare privind vanzarea bunurilor imobile si aprobarea rapoartelor de evaluare intocmite in baza documentatiilor premergatoare elaborate de aparatul de specialitate al Primarului comunei Vulturesti;

g) negocierea pretului de vanzare pornind de la pretul minim stabilit prin raportul de evaluare si incheierea procesului-verbal de negociere;

h) plata pretului de vanzare si a celorlalte cheltuieli generate de procedura de vanzare, care se face inainte de semnarea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica;

i) incheierea actului de vanzare-cumparare, in forma autentificata, cu mentiunea obligativitatii cumparatorului de a respecta reglementarile urbanistice ale bunului imobil, precum si ale Legii nr.50/1991 , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii constructiilor.

Art.47.Comisia de vanzare va avea urmatoarele obligatii:

a) verificarea parcurgerii tuturor etapelor preliminare vanzarii in conformitate cu metodologia aprobata de Consiliul local si existenta la dosar a tuturor documentelor care sa ateste acest parcurs;

b) negocierea pretului de vanzare sau reevaluare pornind de la pretul minim stabilit prin raportul de evaluare si aprobat prin hotararea Consiliului local, precum si stabilirea modalitatii de plata a acestuia, integral sau in rate;

c) incheierea procesului verbal de negociere si apoi incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica .

Art.48.(1)Pretul de pornire in cadrul procedurilor de negociere va fi eel stabilit prin raportul de evaluare aprobat prin hotarare a Consiliului local,la care se va adauga contravaloarea serviciului prestat de evaluator si a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura vanzarii, dupa caz.

(2)Pretul de vanzare este valabil pentru o perioada de 6 luni de la aprobarea Consiliului local. Daca la actualizarea raportului de evaluare, dupa acest termen, evaluatorul mentine valoarea stabilita anterior, acest pret va ramane valabil pentru inca 6 luni,dar nu mai mult de 1 an de la aprobarea acestuia prin hotararea consiliului local. Daca la actualizarea pretului dupa 6 luni, prin raport de evaluare

rezulta o alta valoare a pretului de vanzare, precum si in orice alta situatie de reactualizare a raportului(ex.:contestatie,eroare materiala etc.) contravaloarea pretului minim de la care va pleca negocierea/renegocierea va fi din nou supusa aprobarii Consiliului local.

CAPITOLULX

Dispozitii finale

Art.49.Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Art.50. Contractul de vanzare-cumparare se incheie in conformitate si cu respectarea legii romane, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului.

Art.51. Orice litigiu legat de procedura de vanzare prin licitatie publica si de contractul de vanzare- cumparare incheiat urmare a adjudecarii este supus legislatiei romane si este de competenta instantelor judecatoresti din Romania.

Primar
Treanta Gheorghe

Secretar
Voiculescu Ionel

Contabil
Bica Maria

Cons cadastru si urbanism
Ghita Robert Ionut