**REFERAT DE APROBARE**

al proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului propriu privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, Județul Călărași

**Având în vedere:**

* Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului propriu privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, Județul Călărași, înregistrat cu nr. 32 din 14.07.2021 în registrul special privind evidența proiectelor de hotărâre ale Consiliului Local al Comunei Șoldanu;
* Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șoldanu nr. 31 din 30.06.2020 privind aprobarea Procedurii privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile - terenuri şi/sau clădiri, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu ;
* necesitatea asigurării unui regim transparent, echidistant, predictibil și eficient în procedura de vânzare prin licitație publică a unor bunuri imobile aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu.

**Ținând cont de prevederile:**

* Cartei europeane a autonomiei locale, adoptată la Strasburg la 15 octombrie 1985 şi ratificată prin Legea nr. 199/1997: art. 9 pct. 3;
* Constituției României, republicată, aprobată prin Legea de revizuire a Constituției României nr.429/2003: art. 121 alin. (1) și (2);
* Codului civil al României, aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată, modificată și completată: art. 7 alin. (2);
* Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, rerepublicată, modificată și completată.
* Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ: art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b și d), alin.(7) lit.n), art.136 alin.(1), art.155 alin.(1) lit.d), art.211.

**Luând în considerare:**

* Prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:
	+ art. 1 alin. *(2) - Prezentul cod se completeaza cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie;*
	+ art. 3 - *Autoritățile administratiei publice locale sunt: consiliile locale, primarii si consiliile judetene;*
	+ art. 95 alin. (2) - *Comunele si orasele sunt unitati administrativ-teritoriale de baza*;
	+ art. 96 - *(1) Unitatile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridica deplina si patrimoniu propriu.*

*(2) Unitatile administrativ-teritoriale, precum si subdiviziunile administrativ-teritoriale sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de inregistrare fiscala si ale conturilor deschise la unitatile teritoriale de trezorerie, precum si la unitatile bancare.*

*(3) Unitatile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor si obligatiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care apartin domeniului public si privat in care acestea sunt parte, precum si din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, in conditiile legii;*

* + art. 98 - *(1) Comuna este unitatea administrativ-teritoriala de baza care cuprinde populatia rurala unita prin comunitate de interese si traditii, alcatuita din unul sau mai multe sate, in functie de conditiile economice, social-culturale, geografice si demografice. Prin organizarea comunei se asigura dezvoltarea economica, social-culturala si gospodareasca a localitatilor rurale;*

*(2) Comunele pot avea in componenta lor mai multe localitati rurale denumite sate, care nu au personalitate juridica;*

*(3) Satul in care isi au sediul autoritatile administratiei publice comunale este sat-resedinta de comuna;*

* + art. 105 alin. (1) - *Autonomia locala se exercita de catre autoritatile administratiei publice locale de la nivelul comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor;*
	+ art. 129 alin. (1) - *Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale*;
	+ art. 129 alin. (2) lit. c) - *Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii: atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului*;
	+ art. 129 alin. (6) - *In exercitarea atributiilor prevazute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

*a) hotaraste darea in administrare, concesionarea, inchirierea sau darea in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, precum si a serviciilor publice de interes local, in conditiile legii;
b) hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii;*

* + art. 297 alin. (1) lit. c) - *Autoritatile prevazute la art. 287 decid, in conditiile legii, cu privire la modalitatile de exercitare a dreptului de proprietate publica, respectiv: închirierea;*
	+ art. 332 - Partile contractului de inchiriere

*Contractul de inchiriere a unui bun proprietate publica se incheie de catre autoritatile prevazute la art. 287 sau de catre titularul dreptului de administrare, dupa caz, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina,*

* + art. 333 - Actul administrativ prin care se aproba inchirierea:

 *(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local.*

 *(2) Hotararea prevazuta la alin. (1) cuprinde urmatoarele elemente:*

 *a) datele de identificare si valoarea de inventar ale bunului care face obiectul inchirierii;*

 *b) destinatia data bunului care face obiectul inchirierii;*

 *c) durata inchirierii;*

 *d) pretul minim al inchirierii.*

 *(3) In cazul in care contractul de inchiriere se incheie de catre titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul sa incaseze din chirie o cota-parte intre 20-50%, stabilita, dupa caz, prin hotararea Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului prin care s-a aprobat inchirierea.*

 *(4) Prevederile alin. (3) nu se aplica in cazul in care activitatea titularului dreptului de administrare este subventionata de la bugetul de stat sau de la bugetul local.*

 *(5) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitatie publica,*

* + art. 334 - Documentatia de atribuire:

 *(1) Documentatia de atribuire este alcatuita din:*

 *a) caietul de sarcini;*

 *b) fisa de date a procedurii;*

 *c) contractul-cadru continand clauze contractuale obligatorii;*

 *d) formulare si modele de documente.*

 *(2) Dispozitiile art. 310 alin. (1) si (2) lit. a) si b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) si (7) si ale art. 313 se aplica in mod corespunzator.*

 *(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitatie.*

 *(4) Autoritatea contractanta are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.*

 *(5) Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii,*

* + art. 335 - Etapa de transparenta:

 *(1) In cazul procedurii de licitatie, autoritatea contractanta are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.*

 *(2) Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:*

 *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 inchiriat;*

 *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.*

 *(3) Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.*

 *(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, nerestrictionat 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 prezentei sectiuni, 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 cel 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), acesta 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 cel putin doua oferte valabile,*

* + art. 336 - Reguli privind oferta:

 **(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 autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, 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.**

 **(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 returneaza 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. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.**

 **(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 il 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 cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13),**

* + art. 337 - Protectia datelor:

 *Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele 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,*

* + art. 338 - Comisia de evaluare:

 *(1) La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin ordin de ministru, respectiv prin dispozitie a primarului sau, dupa caz, a presedintelui consiliului judetean, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.*

 *(2) Dispozitiile art. 317 se aplica in mod corespunzator.,*

* + art. 339 - Participantii la licitatia publica:

 *(1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:*

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

 *b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, 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,*

* + art. 340 - Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere:

 *(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:*

 *a) cel mai mare nivel al chiriei;*

 *b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;*

 *c) protectia mediului inconjurator;*

 *d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.*

 *(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.*

 *(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la alin. (2) ,*

* + art. 341 - Determinarea ofertei castigatoare:

 *(1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.*

 *(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.*

 *(3) 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.*

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

 *(5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.*

 *(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.*

 *(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art. 336 alin. (2)-(5).*

 *(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 336 alin. (2)-(5). In caz contrar, se aplica prevederile art. 336 alin. (18).*

 *(9) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.*

 *(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.*

 *(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.*

 *(12) 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.*

 *(13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.*

 *(14) 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.*

 *(15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.*

 *(16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 340 alin. (2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.*

 *(17) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora 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 va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.*

 *(18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.*

 *(19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.*

 *(20) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.*

 *(21) 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 cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.*

 *(22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:*

 *a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, 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 determinarea ofertei castigatoare;*

 *d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;*

 *e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;*

 *f) durata contractului;*

 *g) nivelul chiriei;*

 *h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;*

 *i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;*

 *j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.*

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

 *(24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.*

 *(25) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.*

 *(26) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (23).*

 *(27) 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.*

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

 *(29) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la art. 336 alin. (1)-(12).,*

* + art. 342 - Anularea procedurii de licitatie:

 *(1) Prin exceptie de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere 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 alin. (1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod 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 prevazute la art. 311;*

 *b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311.*

 *(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.*

 *(4) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare,*

* + art. 343 - Incheierea contractului:

 *(1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.*

 *(2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.*

 *(3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.*

 *(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei,*

* + art. 344 - Neincheierea contractului:

 *(1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la art. 341 alin. (26) 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 legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.*

 *(4) Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.*

 *(5) 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.*

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

 *(7) In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustare a fost prevazuta in documentatia de atribuire,*

* + art. 345 – Sanctiuni:

 *(1) Constituie contraventii aplicabile prezentei sectiuni, daca nu sunt savarsite in astfel de conditii incat sa fie considerate, potrivit legii penale, infractiuni:*

 *a) nerespectarea termenelor prevazute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) si (26);*

 *b) incalcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20)si (22)-(25) si art. 342 alin. (4).*

 *(2) Contraventiile prevazute la alin. (1) se sanctioneaza cu amenda de la 5.000 lei la 15.000 lei.*

 *(3) Amenzile prevazute la alin. (2) pot fi aplicate atat persoanelor fizice, cat si persoanelor juridice.*

 *(4) Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre persoane imputernicite de structurile cu atributii de control.*

 *(5) Contraventiilor prevazute in prezentul articol le sunt aplicabile dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001, cu modificarile si completarile ulterioare,*

* + art. 346 - Evidenta documentatiei procedurii:

 *Autoritatea contractanta are obligatia de a respecta prevederile art. 328 cu privire la evidenta documentelor procedurilor de inchiriere a bunurilor proprietate publica.,*

* + art. 347 - Drepturi si obligatii:

 *(1) Autoritatile prevazute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, dupa caz, au urmatoarele drepturi si/sau obligatii:*

 *a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul prevazut la art. 343 alin. (4);*

 *b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;*

 *c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 334 alin. (5); in caz contrar, autoritatile prevazute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, dupa caz, sunt obligati sa restituie garantia la incetarea contractului;*

 *d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;*

 *e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;*

 *f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.*

 *(2) Titularul dreptului de inchiriere are urmatoarele drepturi si obligatii:*

 *a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;*

 *b) sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;*

 *c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;*

 *d) sa solicite autoritatilor prevazute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;*

 *e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;*

 *f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;*

 *g) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.*

 *(3) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatilor prevazute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia,*

* + art. 348 - Radierea inchirierii:

 *In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari se efectueaza in baza actului emis de autoritatile prevazute la art. 287 sau de titularul dreptului de administrare, dupa caz, prin care se comunica intervenirea rezilierii,*

* + art. 362 - Modalitatile de exercitare a dreptului de proprietate privata:

 *(1) Bunurile proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale pot fi date in administrare, concesionate ori* ***inchiriate****.*

 *(2) Bunurile proprietate privata a unitatilor administrativ-teritoriale pot fi date in folosinta gratuita, pe termen limitat, dupa caz, persoanelor juridice fara scop lucrativ, care desfasoara activitate de binefacere sau de utilitate publica, ori serviciilor publice.*

 *(3) Dispozitiile privind darea in administrare, concesionarea,* ***inchirierea*** *si darea in folosinta gratuita a bunurilor apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se aplica in mod corespunzator.*

* prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare:
	+ art.13 - *(1) Terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei;*
* prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:
	+ art. 8 - *Dupa finalizarea construirii locuintei, consiliul local poate hotari, la solicitarea proprietarului locuintei, vanzarea directa catre acesta a terenului respectiv. Pretul de vanzare se stabileste prin expertiza tehnica, intocmita de un expert evaluator autorizat si aprobata de consiliul local;*
* prevederile Hotărârii Guvernului nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgenţă a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobata prin Legea nr. 44/1998, cu modificările și completările ulterioare:
	+ art.111 - *Activele amplasate pe terenurile care nu sunt in proprietatea vanzatorului se pot vinde conditionat de existenta acordului scris al proprietarului terenului. Terenul aferent activelor si a carui situatie juridica se clarifica dupa data vanzarii activului va fi vandut cumparatorului activului prin negociere directa, cu exceptia terenurilor care sunt proprietate publica a statului sau a unei unitati administrativ-teritoriale;*
	+ art. 137 - *Terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, care nu sunt concesionate, se inchiriaza sau se vand societatii comerciale care le detine, fara nici un fel de publicitate, prin negociere directa, la initiativa societatii comerciale sau a autoritatilor prevazute la art. 135;*
	+ art. 141 - *Pretul de vanzare pentru terenurile oferite spre cumparare societatilor comerciale care le au in exploatare se stabileste prin negociere directa intre proprietarul terenului si societatea comerciala, avandu-se in vedere valoarea de circulatie a terenului, determinata pe baza criteriilor prevazute la art. 140;*
* prevederilor Legii nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului:
	+ art. 4 alin. (1) - *Instrainarea prin vanzare a terenurilor agricole situate in extravilan se face cu respectarea conditiilor de fond si de forma prevazute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, si a dreptului de preemptiune, la pret si in conditii egale, in urmatoarea ordine:*

 *a) preemptori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, sotii, rudele si afinii pana la gradul al treilea inclusiv;*

 *b) preemptori de rang II: proprietarii investitiilor agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigatii exclusiv private si/sau arendasii. In cazul in care pe terenurile supuse vanzarii se afla investitii agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei si pentru irigatii, prioritate la cumpararea acestor terenuri au proprietarii acestor investitii;*

 *c) preemptori de rang III: proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii, cu respectarea dispozitiilor prevazute la alin. (2) si (4);*

 *d) preemptori de rang IV: tinerii fermieri;*

 *e) preemptori de rang V: Academia de Stiinte Agricole si Silvice «Gheorghe Ionescu-Sisesti» si unitatile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, organizate si reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea si functionarea Academiei de Stiinte Agricole si Silvice «Gheorghe Ionescu-Sisesti» si a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si institutiile de invatamant cu profil agricol, in scopul cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan cu destinatia strict necesara cercetarii agricole, aflate in vecinatatea loturilor existente in patrimoniul acestora;*

 *f) preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/resedinta situat/situata in unitatile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau in unitatile administrativ-teritoriale vecine;*

 *g) preemptori de rang VII: statul roman, prin Agentia Domeniilor Statului.*

* prevederile 1650-1662 și ale art. 1730-1740 din Codul civil aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

**Față de elementele de drept și de fapt prezentate,**

**În temeiul** Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

* art. 136 alin. (1) - proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar, de consilierii locali sau de cetățeni. Elaborarea proiectelor se face de cei care le propun, cu sprijinul secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale și al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
* art. 139 alin. (1) - în exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz;
* art. 196 alin. (1) lit.a) - în exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează: consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri,

s-a iniţiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului propriu privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, Județul Călărași.

Considerând proiectul de hotărâre elaborat ca fiind legal şi oportun, pe cale de consecinţă propun Consiliului Local al Comunei Șoldanu aprobarea acestuia în forma prezentată.

**INIȚIATOR,**

Primarul Comunei Șoldanu,

Iulian geambașu