



ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘOLDANU

HOTĂRÂREA nr. 31

privind aprobarea Procedurii privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile - terenuri și/sau clădiri, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu

Luând în considerare:

- prevederile art.9 pct.3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasburg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- prevederile art.121 alin.(1) și (2) din Constituția României, republicată, aprobată prin Legea de revizuire a Constituției României nr.429/2003;
- prevederile art.7 alin.(2) din Codul civil al României, aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată, modificată și completată;
- prevederile art.211 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 3331 din 19.06.2020, elaborat de primarul comunei Șoldanu, prin care propune aprobarea Procedurii privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile - terenuri și/sau clădiri, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 3495 din 29.06.2020, referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile - terenuri și/sau clădiri, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate juridică și de disciplină, înregistrat sub nr. 3534 din 30.06.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, înregistrat sub nr. 3542 din 30.06.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport, înregistrat sub nr. 3549 din 30.06.2020;
- 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;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șoldanu nr.22 din 31.03.2020 privind alegerea Președintelui de ședință pentru lunile aprilie, mai și iunie 2020.

În baza:

- prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), art.311, art.363 și ale art.364, coroborate cu prevederile art.334 – art.346 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Constatând respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art.136 alin.(1) coroborate art.139 alin.(1) și alin.(2) lit.a) și art.196 alin.(1) lit.a)

teza întâi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

**Consiliul Local al Comunei Șoldanu, întrunit în ședința ordinară din 30 iunie 2020,
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. - Se aprobă Procedura privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile - terenuri și/sau clădiri, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, cuprinsă în anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Șoldanu și aparatul său de specialitate.

Art. 3. - (1) Prezenta hotărâre are caracter individual și va intra în vigoare la data comunicării către Primarul Comunei Șoldanu.

(2) Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, modificată și completată.

(3) Secretarul comunei Șoldanu va asigura publicarea și comunicarea prezentei hotărâri tuturor factorilor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, Ciprian-Florin CIOBANU

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei Șoldanu,
Traian HULEA

Nr. 31

Adoptată la Comuna Șoldanu, astăzi, 30 iunie 2020

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: **13 voturi pentru**, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, față de 13 consilieri locali prezenți, din 13 consilieri locali în funcție, care compun Consiliul local al comunei Șoldanu.
Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se face prin afișare la sediul Primăriei comunei Șoldanu și pe pagina de internet, cu datele personale anonimizate.

A N E X A

la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șoldanu
nr. 31 din 30 iunie 2020

PROCEDURA

**privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile - terenuri și/sau clădiri,
aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu**

Cuprins

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE	4
CAPITOLUL II - ETAPA PREMERGĂTOARE PROCEDURII DE LICITAȚIE.....	4
CAPITOLUL III - ETAPA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI	7
A. Depunerea ofertei.....	7
B. Desfășurarea licitației	8
CAPITOLUL IV - ETAPA SOLUȚIONĂRII CONTESTAȚIILOR.....	11
CAPITOLUL V - ANULAREA LICITAȚIEI.....	11
CAPITOLUL VI - DISPOZIȚII FINALE	12

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. - Prezenta procedură stabilește condițiile pentru vânzarea imobilelor - terenuri și/sau clădiri, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu.

Art.2. - Vânzarea prin licitație publică a imobilelor menționate la articolul 1 este organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată și ale prezentei proceduri.

Art.3. - Vânzarea prin licitație publică a imobilelor se va desfășura după regula licitației publice cu ofertă în plic închis, conform prevederilor art.334-346 și ale art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată.

Art.4. - Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentei proceduri, conform art.311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților, la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.5. - În sensul prezentei proceduri, termenii de mai jos se definesc astfel:

- a) organizatorul vânzării – Comuna Șoldanu;
- b) ofertanți – persoane fizice sau juridice care depun o ofertă;
- c) oferta – oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare și calificare la licitația publică cu ofertă în plic închis.

Art.6. - Procedura aplicată este **licitația publică cu ofertă în plic închis** și cuprinde trei etape:

- a) etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) etapa desfășurării propriu-zise a licitației;
- c) etapa soluționării contestațiilor (dacă este cazul).

CAPITOLUL II - ETAPA PREMERGĂTOARE PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art.7. - (1) Primarul Comunei Șoldanu, prin aparatul de specialitate, va iniția procedura de vânzare, iar în acest sens, va înainta, spre aprobare, Consiliului Local al Comunei Șoldanu, proiectul hotărârii de vânzare prin licitație publică a imobilelor - terenuri și/sau clădiri, proprietate privată a Comunei Șoldanu, precum și următoarele documente:

- a) Referatul de aprobare al Proiectului de hotărâre, conținând și motivarea (oportunitatea și necesitatea) vânzării;
 - b) Datele de identificare ale bunului proprietate privată a comunei (extras din inventar, schițe cadastrale, plan de amplasament);
 - c) Raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat, dacă există.
- (2) După aprobarea inițierii procedurii de vânzare prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Șoldanu, prin grija Secretarului general al comunei, Comisia de licitație stabilită va proceda la întocmirea anunțului privind organizarea licitației.
- (3) Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet <http://primaria-soldanu.ro>. Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, de către Primarul Comunei Șoldanu, după aprobarea documentației de atribuire prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Șoldanu.
- (4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către organizatorul vânzării și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
 - c) informații privind documentația de atribuire:
 - i) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - ii) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - iii) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;
 - iv) data limită pentru solicitarea clarificărilor;
 - d) informații privind ofertele:
 - i) data limită de depunere a ofertelor,
 - ii) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - iii) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e) quantumul garanției de participare la licitație, stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Comunei Șoldanu, în limita legală cuprinsă între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA;
 - f) prețul documentației de atribuire, dacă acesta a fost stabilit prin hotărâre de Consiliul Local al Comunei Șoldanu;
 - g) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - h) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (5) Comisiile de evaluare, respectiv de soluționare a contestațiilor, vor fi alcătuite fiecare dintr-un număr impar de membri, de regulă format din 5 membri cu drept de vot, dintre care unul fiind președinte și secretar comisie; dintre membrii comisiei, cel puțin un membru este reprezentant al

Consiliului Local, un membru este reprezentant al structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numit în acest scop și 3 aparțin aparatului de specialitate al primarului, numiți prin dispoziția acestuia; pentru fiecare comisie vor fi numiți câte doi supleanți.

(6) Membrii și supleanții comisiei de soluționare a contestațiilor nu pot fi și membri sau supleanți ai comisiei de evaluare.

(7) Membrii comisiei de evaluare, ai comisiei de soluționare a contestațiilor și membrii supleanți au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, a informațiilor și a documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(8) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare, de soluționare a contestațiilor și membrii supleanți sunt obligați să dea, în prealabil, o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei din care face parte, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(9) Comisia de evaluare va avea, în principal, următoarele atribuții:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, a informațiilor și a documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(10) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența a două treimi din numărul membrilor.

Art.8. - Orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, în baza unei solicitări depuse în acest sens.

Art.9. - Organizatorul vânzării are obligația de a pune la dispoziția persoanei interesate, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau electronic.

Art.10. - Documentația de atribuire, alcătuită din Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente, se va pune la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acesteia.

Art.11. - Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de atribuire.

Art.12. - La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, prin grija președintelui comisiei de evaluare.

Art.13. - Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului de vânzare, vor fi comunicate, prin orice mijloace, tuturor celor care au achiziționat-o, cu minim 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Art.14. - Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

- a) ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Șoldanu, în plic sigilat conform cerințelor solicitate prin documentația de atribuire;
- b) ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație;

c) ofertele se înregistrează în registrul Oferte, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

CAPITOLUL III - ETAPA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

A. Depunerea ofertei

Art.15. - Reguli privind oferta:

a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

b) Ofertele se redactează în limba română.

c) Ofertele se depun la sediul organizatorului vânzării sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de organizatorul vânzării, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

d) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini:

i) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

ii) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor organizatorului vânzării;

iii) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

e) Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

f) Oferta va fi depusă în două exemplare, care trebuie să fie semnate de către ofertant.

g) Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă.

h) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizatorul vânzării.

i) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

j) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

k) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

l) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, organizatorul vânzării urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

m) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschidere întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

n) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare prezenți.

o) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

p) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale

documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

q) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către organizatorul licitației ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

r) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

s) Organizatorul licitației și comisia de evaluare nu au dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

t) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la litera m), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, după caz, de la primirea clarificărilor, un raport pe care îl transmite Primarului Comunei Șoldanu.

u) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Comunei Șoldanu informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, după caz, precum și data când ofertantul câștigător se poate prezenta pentru semnarea contractului în cazul în care acesta a achitat prețul ofertat.

v) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să reia procedura și să organizeze o nouă sesiune de depunere a ofertelor în termen de 14 zile calendaristice.

w) Dacă nici după reluarea procedurii nu există două oferte valabile, comisia de selecție a ofertelor va putea proceda la vânzarea către ofertantul unic după deschiderea ofertei, dacă prețul ofertat de aceasta este mai mare decât prețul de pornire aprobat.

B. Desfășurarea licitației

Art.16. - Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Art.17. - Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Plicurile exterioare se deschid în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.15 din prezenta procedură, în caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă, în termen de 14 zile calendaristice.

d) După analizarea conținutului plicului exterior pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de deschidere în care menționează ofertele

valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

e) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

f) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la litera d), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Comunei Șoldanu.

g) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, organizatorul licitației informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii precum și ofertantul declarat câștigător.

h) Raportul prevăzut la litera f) se depune la dosarul licitației.

i) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire, care pot fi:

i) cel mai mare nivel al ofertei;

ii) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

iii) protecția mediului înconjurător;

iv) condițiile specifice impuse de natura bunului vândut.

j) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia. Ponderea fiecăruia dintre criterii este de până la 25%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. În anumite cazuri, prin caietul de sarcini se poate stabili ca și criteriul unic „cel mai mare nivel al ofertei”, dacă vânzarea nu implică și alte obligații din partea cumpărătorului.

k) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

l) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, care trebuie semnat de toți membrii comisiei și de ofertanții prezenți.

m) Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Șoldanu va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

n) Refuzul de a semna procesul-verbal de deschidere de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului-verbal de deschidere este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

o) Împotriva procesului-verbal final, de adjudecare, se pot formula contestații care se vor depune la sediul Primăriei Comunei Șoldanu în termen de 3 zile lucrătoare de la data afișării acestuia. Contestațiile se vor soluționa în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.

p) Dacă se admite contestația, licitația poate fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată conform prevederilor prezentei proceduri.

q) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare - cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana juridică de drept public, Comuna Șoldanu, numită vânzător, reprezentată prin Primar, transmite unei alte persoane fizice sau juridice, numite cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.

r) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

s) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare - cumpărare, în formă autentică, în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării sub rezerva achitării integrale a prețului.

t) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, respectiv în ziua autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

u) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

v) Suma obținută din vânzarea bunului imobil se face integral venit la bugetul local.

w) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare - cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentei proceduri.

Art.18. - Toate documentele licitației publice, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

Art.19. - Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte:

a) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării, prezenta procedură, Caietul de sarcini și instrucțiunile de participare la licitație;

b) Anunțul privind organizarea licitației publice;

c) Procesul-verbal de deschidere al licitației;

d) Raportul final, de adjudecare a bunului imobil;

e) Extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;

f) Dosarele de participare la licitație, ale fiecărui ofertant;

g) Declarațiile membrilor comisiilor de evaluare și de soluționare a contestațiilor privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;

h) Adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;

i) Răspunsul la clarificările solicitate;

j) Dispoziția de numire a comisiei de evaluare și a comisiei de soluționare a contestațiilor;

k) Orice eventuale contestații;

l) Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor, dacă este cazul;

m) Anunțul de atribuire a contractului, care se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

CAPITOLUL IV - ETAPA SOLUȚIONĂRII CONTESTAȚIILOR

Art.20. - Orice participant, persoană fizică sau juridică, dintre cele participante la procedura de licitație, poate formula contestație, dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și în care s-a desfășurat licitația.

(2) Contestația se formulează în scris și se înregistrează la Registratura Primăriei Comunei Șoldanu.

(3) Contestația va conține următoarele elemente:

a) numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului persoană fizică, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail; în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U./C.I.F al administratorului/administratorilor, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;

b) obiectul contestației;

c) motivarea în fapt și în drept a contestației;

d) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;

e) numele, prenumele și semnătura persoanei care a formulat contestația.

CAPITOLUL V - ANULAREA LICITAȚIEI

Art.21. - Comuna Șoldanu are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv, care:

i) au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

ii) nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

iii) conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

c) circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului; în această situație, singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

d) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;

e) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare – cumpărare;

f) este admisă contestația unui ofertant.

Art.22. - Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Art.23. - (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 30 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător, de a încheia contractul, poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către instanța în a cărei rază teritorială de competență se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc

altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător, din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul al doilea, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul al doilea admisibilă, se aplică prevederile alin (3).

CAPITOLUL VI - DISPOZIȚII FINALE

Art.24. - Prețul de pornire a licitației, conform Raportului de evaluare, însușit și aprobat de către Consiliul Local prin hotărâre, este valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data întocmirii acestuia.

Art.25. - Vânzarea se va perfecta cu plata prețului integral.

Art.26. - Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art.27. - Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate și cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

Art.28. - Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare-cumpărare încheiat ca urmare a adjudecării este supus legii române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, Ciprian-Florin CIOBANU