



JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BALȘ
Balș, str. Nicolae Bălcescu nr. 14, 235100, Olt
Tel. 0249-450145; Fax 0249-450140
www.primariabals.eu

HOTĂRÂRE

**referitor la aprobarea Regulamentului privind vânzarea imobilelor –
clădiri și terenuri, aflate în proprietatea privată a orașului Balș, județul Olt**

**Consiliul Local al Orașului Balș întrunit în ședință ordinară în data de
09.02.2024 prin Dispoziția Primarului Orașului Balș nr.76/02.02.2024, legal
constituit**

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Balș- nr.232/22.12.2023;
- referatul de aprobare nr. 27875/12.12.2023 al Primarului orașului Balș;
- raportul de specialitate nr. 28016/13.12.2023 al Serviciului Inițiativă ,Dezvoltare Locală și Achiziții Publice ;
- anunțul nr.28993/28.12.2023;
- proces-verbal afișare nr.133/03.01.2024;
- prevederile art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu prevederile alin.(6) lit.b) ,art.287,art.334-346,art.354,art.363-364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată , cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil,republicată;
- prevederile art.3 alin.2,art.42 alin.4,art.43 alin.4,art.80,81,82 și 83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,republicată;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (2) și (3) lit.g) și ale art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare

Adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă **Regulamentul privind vânzarea imobilelor – clădiri și terenuri, aflate în proprietatea privată a orașului Balș, județul Olt**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. De la data aprobării prezentei își încetează aplicabilitatea orice dispoziție contrară.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Balș, serviciilor publice din cadrul Primăriei orașului Balș, pentru ducere la îndeplinire, Instituției Prefectului- Județul Olt și se aduce la cunostința publică prin depunere la Monitorul oficial al orașului Balș, în format electronic, la pagina de internet www.primariabals.eu, în subeticheta " Hotărârile autorității deliberative".

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Liviu-Cristian Radu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

**Balș, 09.02.2024
Nr.16**

NR. CONSILIERI ÎN FUNCȚIE	NR. CONSILIERI PREZENȚI	NR. VOTURI PENTRU	NR. VOTURI ÎMPOTRIVĂ	NR. ABȚI NERI
19	19	19	-	-

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă ☐ absolută ☐ calificată ☐ unanimitate x	09.02.2024	
2	Comunicarea către primar	09.02.2024	
3	Comunicarea către prefectul județului	14.02.2024	
4	Aducerea la cunostința publică	14.02.2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual		
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	14.02.2024	



JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BALȘ
Balș, str. Nicolae Bălcescu nr. 14, 235400, Olt
Tel. 0249-450145; Fax 0249-450140
www.primariabals.eu

Anexă la HCL nr.16/09.02.2024

REGULAMENT

**PRIVIND VÂNZAREA IMOBILELOR - CLĂDIRI ȘI TERENURI AFLATE
ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI BALȘ , JUDEȚUL OLT**

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1.(1) Prezentul Regulament stabilește condițiile - cadru pentru vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Orașului Balș județul Olt .

(2) Titularul dreptului de proprietate este Orașul Balș , iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Local al Orașului Balș.

Art.2. (1) În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:
Calitatea de **vânzător** este recunoscută Orașului Balș , pentru bunurile imobile din domeniul privat al orașului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de **cumpărător** o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale prezentului Regulament.

(3) Organizatorul vânzării este Orașul Balș , prin structurile administrative constituite în cadrul Primăriei Orașului Balș .

(4) Ofertanții sunt persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul procedurii de licitație publică .

Art.3. Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Orașului Balș sunt:

a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Balș;

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 acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la licitația publică privind vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Balș ;

e) libera concurență - asigurarea condițiilor pentru orice candidat, persoana fizică sau juridică, să poată dobândi imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea cumpărării unor astfel de bunuri, proprietate a Orașului Balș , în condițiile legii;

f) eficiența utilizării fondurilor publice.

Art.4.(1)Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numita vânzător, transmite unei alte persoane fizice sau juridice, numite cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietatea privată a Orașului Balș , în schimbul unui preț. Primarul Orașului Balș , direct sau prin delegat, va semna pentru și în numele Orașului Balș , actul de vânzare - cumpărare la notariat.

(2)Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Orașului Balș , se fac integral venit la bugetul local.

(3)Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de către cumpărător.

CAPITOLUL II - REGULICOMUNE PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE

2.1. Categorii de bunuri ce pot face obiectul vânzării:

Art.5.(1) Fac obiectul vânzării, potrivit prevederilor prezentului Regulament, bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al Orașului Balș , în condițiile respectării documentelor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2)Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie sa figureze în registrele de proprietate imobiliară / să fie înscrise în Carte Funciară cu număr cadastral, ce aparțin domeniului privat al Orașului Balș .

Art.6. Nu pot face obiectul vânzării, următoarele bunuri imobile din domeniul privat al Orașului Balș :

- imobilele care fac obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind restituirea proprietăților;
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecata în care autoritatea publică este parte;
- terenurile afectate de rețele edilitare publice;
- terenuri care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism.

2.2.Proceduri de vânzare:

Art.7.(1) Potrivit prezentului Regulament vânzarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Orașului Balș se poate face prin una din procedurile:

- **licitație publică**, în cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Orașului Balș , în condițiile respectării documentațiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si construcții;
- **vânzare directă**, în baza art.364 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, fără licitație publică, în cazul bunurilor imobile - terenuri aflate în proprietatea privată a Orașului Balș pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiind de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor și care oferă, cel puțin, prețul stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local al Orașului Balș .
- **licitație publică cu strigare** , în cazul anumitor bunuri imobile terenuri și construcții aflate în proprietatea privată a orașului Balș , care se vor vinde în vederea realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale pentru care vânzarea

aprobată de Consiliul Local al oraşului Balş prevede această procedură;

2.3. Cadru de reglementare:

Art. 8. Vânzarea bunurilor proprietate privată a Oraşului Balş este reglementată de:

- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată , cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările si completările ulterioare;
- Noul Cod civil actualizat, aprobat prin Legea nr.287/2009;
- Hotărârea Consiliului Local al oraşului Balş pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Oraşului Balş ;
- Dispoziţia primarului de constituire a comisiilor de evaluare.
- Orice acte administrative incidente procedurii de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităţilor administrativ-teritoriale;

2.4. Întocmirea documentaţiei în vederea demarării procedurii de vânzare

Art. 9.(1) Documentaţia cadastrală de încadrare şi delimitare a bunului imobil va fi întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată.

(2) În scopul stabilirii preţului de pornire a licitaţiei pentru vânzarea imobilelor , Primăria Oraşului Balş va selecta un evaluator persoană fizică sau juridică autorizată, care va întocmi un raport de evaluare respectând standardele internaţionale de evaluare (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR).

(3) Raportul de evaluare va menţiona în mod obligatoriu preţul de circulaţie pe piaţa liberă a imobilelor din zonă.

(4) Se va adopta o hotărâre a Consiliului Local al Oraşului Balş privind aprobarea vânzării directe / prin licitaţie publică a imobilului.

Art. 10. Raportul de specialitate al Compartimentului Contracte , Chirii, Concesiuni va cuprinde:

a) date privind bunul imobil care se vinde, descrierea acestuia şi specificaţiile tehnice, vecinătăţi, ansamblul în care funcţionează bunul imobil respectiv, se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;

b) titlul juridic în baza căruia este deţinut bunul imobil care face obiectul vânzării;

c) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică vânzarea;

d) preţul de pornire a licitaţiei publice care va avea la bază valorile de circulaţie, stabilite prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat atestat ANEVAR;

e) procedura de vânzare.

2.5. Comisia de evaluare /de soluţionare a contestaţiilor

Art. 11.(1) Se împuterniceşte Primarul Oraşului Balş să constituie prin dispoziţie comisia de evaluare care se va ocupa de organizarea licitaţiei, de verificarea procedurilor de înscriere la licitaţie şi de desfăşurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului Regulament si a dispoziţiilor legale în vigoare.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr de 5 membri, dintre care 2 consilieri locali , 2 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Balș și un reprezentant al ANAF , în următoarea structură:

- 1 președinte (desemnat prin dispoziția primarului);
- 1 secretar (desemnat prin dispoziția primarului);
- 2 consilieri locali - membri - desemnați prin Hotărârea Consiliului Local Balș ;
- 1 reprezentant al ANAF -Serviciul Fiscal Balș .

(4) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

(5) Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită tot prin dispoziția Primarului Orașului Balș, având aceeași structură ca și comisia de evaluare, dar din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanți numiți în comisia de evaluare.

(6) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare/de soluționare a contestațiilor i se va desemna un supleant.

Art.12.(1) Membrii comisiei de evaluare / de soluționare a contestațiilor au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(2) Membrii comisiei de evaluare /de soluționare a contestațiilor și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere în raport cu calitatea de membru al comisiei, după termenul limita de depunere a ofertelor, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(3) In caz de incompatibilitate, președintele comisiei sesizează de îndată pe Primarul Orașului Balș despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(4) Supleanții participă la ședințele comisiei numai în situația în care membrii acesteia se afla în imposibilitatea de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor de vânzare prin licitație următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- soț/soție, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători ori subcontractanți propuși;
- membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau acționarii ori asociații semnificativi persoane care sunt soț/soție, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla în relații comerciale cu persoane din cadrul entității contractante.

Art. 13. Comisia de evaluare are, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea îndeplinirii condițiilor de participare;
- verificarea documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini si ale instrucțiunilor de participare la licitație;
- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în plicul exterior;
- analizarea si evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului procedurii ;
- în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;

- desemnarea ofertei câștigătoare;
- după stabilirea ofertei câștigătoare, înaintează, prin secretarul general, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul comisiei cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Art.14.(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor săi.

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

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

Art.15. Secretarul comisiei are, în principal, următoarele atribuții:

- primește ofertele;
- întrunește comisia de licitație la solicitarea președintelui comisiei;
- întocmește procesele-verbale ale ședinței de licitație;
- primește raportul de evaluare pe care îl înaintează Primarului Orașului Balș ;
- trimite către ofertanți, cu confirmare de primire, adresa de admitere/excludere a ofertelor lor, indicând motivele excluderii.

CAPITOLUL III - PROCEDURILE PREALABILE VÂNZĂRII

3.1. Inițierea vânzării

Art.16. (1)Inițiativa vânzării bunurilor imobile din domeniul privat al Orașului Balș o are Orașul Balș , proprietarul acestor bunuri, prin reprezentanții săi legali. Asupra acestei inițiative, Consiliul Local al Orașului Balș se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a imobilului, pe baza documentației și a raportului de specialitate, elaborate de Compartimentul Contracte, Chirii ,Concesiuni , respectiv cu avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Balș .

(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) In vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a Orașului Balș , Direcția Dezvoltare Locală , Serv.Inițiativă, Dezvoltare Locală și Achizitii Publice prin Compartimentul Contracte , Chirii, Concesiuni va întocmi Documentația de atribuire a vânzării , compusă din 3 secțiuni : Secțiunea I- Caietul de sarcini ; Secțiunea II -Fișa de date a procedurii ; Secțiunea III-Formulare și modele de documente , respectiv instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației, raportul de specialitate privind vânzarea bunului imobil.

(2) In cazul vânzării directe a bunurilor proprietate privată a Orașului Balș , se vor întocmi doar raportul de specialitate și proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării imobilului fără licitație publică, de către Compartimentul Contracte, chirii, Concesiuni , precum și instrucțiunile necesare.

3.2. Documentația de atribuire

Art.18.Documentația de atribuire este întocmită de Direcția Dezvoltare Locală , Serv.Inițiativă, Dezvoltare Locală și Achizitii Publice prin Compartimentul Contracte , Chirii, Concesiuni și cuprinde următoarele:

- datele de identificare ale proprietarului;
- datele de identificare ale organizatorului licitației;
- condiții impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică, cum sunt: motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea, etc;
- prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Balș , 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, respectând standardele internaționale de evaluare (Asociație Națională a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR), raport ce va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zona și valoarea de inventar a imobilului ;
- procedura de vânzare aplicată;
- data depunerii documentelor de participare la licitație;
- 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;
- prezentarea imobilului: denumire, adresa, regimul juridic, descrierea destinației imobilului;
- garanția de participare la licitație stabilită între 3% și 10% din prețul contractului de vânzare fără TVA, taxa de participare la licitație, prețul caietului de sarcini;
- modalitatea de plată a valorii de adjudecare a imobilului;

3.3 Documentele necesare pentru înscrierea la licitație:

- cartea de identitate (copie) pentru ofertanți persoane fizice sau certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- certificat constatator privind plata impozitelor și taxelor locale ,alte venituri ale bugetului local valabil la data participării la licitație din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante la plată a impozitelor și taxelor locale–(original);
- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor , taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat ANAF-DGAP-(original) –pentru persoane juridice;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte -(original)-pentru persoane juridice ;
- Imputernicire pentru reprezentantul societatii , dacă nu este reprezentantul legal al acesteia .
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie xerox după OP sau chitanță)
- dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație (copie xerox după chitanță sau OP)
- dovada achitării garanției de participare (copie xerox după chitanță sau OP)
- contractul de concesiune/închiriere (dacă este cazul);
- alte documente relevante care se consideră necesare;

Formulare :

- scrisoare de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- fișa de informații generale ;
- formular de oferta financiară;

- declaratie privind respectarea cerințelor prevăzute in documentația de atribuire ;
- declarație privind calitatea de participant la procedură;
- Imputernicire pentru reprezentantul societatii , dacă nu este reprezentantul legal al acesteia .
- alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- numărul de telefon/ adresa de e-mail și persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul mobil ce face obiectul vânzării;
- orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice locale.

Art.19. Documentația de atribuire, respectiv instrucțiunile pentru ofertanți cuprind date și informații referitoare la desfășurarea licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, respectiv:

- informații generale cu privire la organizatorul licitației și la obiectul licitației; tipul licitației, data și ora organizării, termenele de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificărilor;
- lista documentelor obligatorii pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare a acestora;
- prețul minim de pornire a licitației;
- prețul documentației de licitație;
- taxe și garanții, cuantumul, modalități de constituire;
- condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate a ofertanților persoane fizice și juridice;
- modul de întocmire și prezentare a ofertei;
- criterii de selecție a ofertelor;
- desfășurarea procedurii de licitație: condiții și mod de desfășurare, modalitate de adjudecare, desemnarea câștigătorului, soluționarea contestațiilor;

formulare anexa.

Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

CAPITOLUL IV - ORGANIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Anunțul publicitar

Art.20.(1) Secretarul comisiei de evaluare procedează la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(2) Anunțul privind organizarea procedurii de licitație se publică într-un cotidian de circulație națională , într-un cotidian de circulație locală, pe site-ul oficial al Primăriei Orașului Balș , în Monitorul oficial al României partea a VI-a , ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației.

(3) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractanta și va cuprinde cel puțin următoarele date, conform art.335 alin.(2) din OUG nr.57/2019:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publica, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care

persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificărilor;

- informații privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(4) Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului capitol, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsură în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia.

de către persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

4.2. Reguli privind oferta

Art.21. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Orașului Balș în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data- limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limita pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte

au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă are obligația să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(1)-(13).

Art.22. Taxa de participare la licitație se stabilește astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Art.23. Garanția de participare la licitație este în cuantum între 3% și 10% din prețul de pornire al licitației fără TVA . Acest cuantum este stabilit în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, se exprimă în lei și se depune la casieria Primăriei Orașului Balș .

Art.24. Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află într-una dintre următoarele situații:

- când ofertantul își revoca oferta, după expirarea datei limita pentru depunerea ofertelor și înainte de adjudecare;
- oferta să fiind câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

Art.25.(1) Garanția de participare se reține de vânzător ofertantului câștigător , până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată , garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător .

(2) Pentru ofertanții necâștigători , garanția de participare se restituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare -cumpărare.

(3) Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

Art.26. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsură în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL V - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

V.1. Desfășurarea licitației - reguli generale

Art.27. Bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al orașului Balș , care fac obiectul vânzării prin licitație publică se vând prin procedura de licitație deschisă în plic închis.

Art.28.(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta, împreună cu documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o

licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(2) Va fi exclus din procedura pentru vânzarea unui bun imobil aparținând domeniului privat al Orașului Balș orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- a furnizat informații false în documentele de calificare;
- a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care vânzătorul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc de probă pe care îl are la dispoziție;
- nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitație, a garanției de participare ori a caietului de sarcini;
- oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini și în instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitației, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite în caietul de sarcini/lege ;
- documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit;
- prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre de consiliu local.

(3) Comisia de evaluare poate exclude, prin votul majorității membrilor, un ofertant dacă explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Art.29.(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj.

V.2. Desfășurarea procedurii de licitație publică cu oferte în plic sigilat

Art.30.(1) Licităția se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a) plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație;

b) la ședința de licitație organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Balș participă membrii comisiei numiți prin dispoziția Primarului Orașului Balș și participanții care au depus oferte;

c) licitația este condusă de președintele comisiei de evaluare sau supleantul acestuia;

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

legale de desfășurare.

- e) se deschid plicurile exterioare în ședința publică;
- f) după deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art.21, alin.(2)-(5);
- g) pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.21 alin.(2)-(5) din prezentele norme procedurale. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă;

h)după analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei: ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au îndeplinit criteriile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări care au fost aduse de ofertanți asupra ofertelor depuse de ei și solicitate de comisia de evaluare;

i)deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit.(h) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți și cu condiția ca cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de eligibilitate. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuza semnarea procesului-verbal , comisia consemnează acest fapt în procesul-verbal;

j)sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. În situația în care există două oferte valabile, comisia de licitație deschide și analizează ofertele din plicurile interioare. Președintele comisiei de licitație anunță prețul inițial de pornire al licitației precum și prețurile oferite de către ofertanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia;

k)determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului, cel mai mare preț oferit;

l) în cazul în care ofertanții declară același preț, departajarea acestora se face în urma depunerii în plic a unei noi oferte financiare urmată de confruntarea ofertelor până la adjudecare ,dacă este cazul;

m)în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește procesul -verbal de deschidere, evaluare și adjudecare , în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire , rezultatul analizei ofertelor financiare și stabilirea ofertantului câștigător.

n)Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare; în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(1),litera m), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante;

o)în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător precum și pe ceilalți ofertanți ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

p) raportul prevăzut la lit. o) se depune la dosarul licitației.

r) în cazul în care, în documentația de licitație sunt prevăzute, pe lângă prețul oferit și alt/alte criterii de atribuire, se stabilește ponderea fiecărui criteriu;

s)comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte ținând seama de ponderea fiecărui criteriu de atribuire;

t)oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire;

u) în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea 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 face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Art.31. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilită drept câștigătoare.

Art.32.(1) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României , partea a VI-a un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(2) Anunțul de atribuire 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) data publicării anunțului de licitație în cotidiene județean și local;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui oferta a fost declarată câștigătoare;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- h) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(4) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(5) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(6) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3).

(7) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art.33.(1) Suma obținută din vânzarea bunului imobil se face integral venit la bugetul local.

(2) 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 prezentului Regulament.

(3) Vânzarea se va putea perfectă cu plata prețului integral .

(4) În cazul vânzării imobilelor care aparțin domeniului privat al UAT Balș care depășesc valoarea de vânzare de 100.000 EURO (fără TVA) , vânzarea se va putea perfectă și în 3 (trei) rate , astfel : 30% din prețul adjudecat în termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare , 35% din prețul adjudecat în termen de 6 luni de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare , și 35% în termen de 12 luni de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare .

(5) În cazul în care, se va stabili modalitatea de plată în rate , Orașul Balș va nota în cartea

funciara deschisă pentru imobilul în cauză, interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a prețului.

(5) În cazul în care, se va stabili modalitatea de plată în rate, în termen de 30 de zile calendaristice, de la comunicarea privind rezultatul procedurii de vânzare, UAT Oraș Balș va încheia la notar cu ofertantul câștigător un antecontract (promisiune bilaterală) de vânzare-cumpărare, sub rezerva dovezii achitării primei rate în cuantum de 30% din prețul adjudecat.

(6) Cele 3 (trei) rate stabilite se vor achita în lei, la cursul euro din ziua efectuării plății.

(7) În cazul în care, cumpărătorul nu va achita prima rată în termenul de 20 de zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de vânzare, cei 30% din prețul adjudecat se vor constitui din garanția de participare depusă de ofertantul - cumpărător.

(8) În cazul în care, cumpărătorul nu va achita cea două rată în termenul stabilit, scadența fiind de 30 zile de la data facturării, se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 1% din suma datorată, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(9) În cazul în care, cumpărătorul nu va achita cea de-a doua rată în termen de 12 luni de la data încheierii data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare, aceasta atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a antecontractului de vânzare-cumpărare. Rezoluțiunea se realizează prin notificarea scrisă a orașului Balș, și își produce efectele de la data comunicării acesteia debitorului.

(10) Notificarea de rezoluțiune va fi înscrisă în cartea funciară.

(11) Sumele de bani achitate până la momentul rezoluțiunii antecontractului de vânzare-cumpărare nu vor fi returnate de către vânzător cumpărătorului, iar bunul imobil ce a făcut obiectul antecontractului de vânzare-cumpărare reîntră în patrimoniul orașului Balș.

(12) În cazul în care, cumpărătorul nu va achita cea de-a treia rată în termen de 18 luni de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare, aceasta atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a antecontractului de vânzare-cumpărare. Rezoluțiunea se realizează prin notificarea scrisă a orașului Balș, și își produce efectele de la data comunicării acesteia debitorului.

(10) Notificarea de rezoluțiune va fi înscrisă în cartea funciară.

(11) Sumele de bani achitate până la momentul rezoluțiunii antecontractului de vânzare-cumpărare nu vor fi returnate de către vânzător cumpărătorului, iar bunul imobil ce a făcut obiectul antecontractului de vânzare-cumpărare reîntră în patrimoniul orașului Balș.

(12) Toate cheltuielile privind publicitatea imobiliară și de autentificare a contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

(13) Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare cumpărare încheiat la notar.

(14) Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

V.3. Desfășurarea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare

Art.34. (1) Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate la art.30 lit.a)-h).

a) După deschiderea plicurilor interioare care conțin ofertele financiare înscrise în formularele de ofertă financiară, se trece la licitație prin strigare directă, pornind de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin un pas de licitare peste prețul cel mai mare ofertat.

b) Pasul de licitare va fi **de 2%** din prețul cel mai mare ofertat.

c) Procedura de supralicitare se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

- d) Prețul adjudecat va include cel puțin 1(un) pas de licitare **de 2%** din oferta cea mai mare.
- e) Bunul se adjudecă ofertantului care , după 3(trei) strigări succesive ,la interval de 1(un) minut , oferă prețul cel mai mare .
- f) Oricare participant poate oferi un pas superior de licitare , chiar dacă nu a oferit unul sau mai mulți pași anterior.
- g) Comisia de evaluare stabilește ofertantul câștigător , ca fiind cel care după 3(trei) strigări succesive a oferit cel mai mare preț pentru bunul adjudecat .
- h) Secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul -verbal de deschidere, evaluare și adjudecare a ofertelor financiare în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire , rezultatul analizei ofertelor financiare si stabilirea ofertantului câștigător.
- i) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;
- j) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante .
- k) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător precum si pe ceilalți ofertanți ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- l) Raportul prevăzut la alin.(11) se depune la dosarul licitației.
- m) Autoritatea contractanta poate sa încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (12).
- n) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anulează procedura de licitație.
- o) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art.35. (1) - Suma obținută din vânzarea bunului imobil se face integral venit la bugetul local.

(2) - 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 prezentului Regulament.

V.5. Vânzarea directă-dreptul de preempțiune al constructorilor de bună credință

Art.36. (1) Dreptul de preempțiune reglementat de art.364 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, în favoarea constructorilor de bună credință, persoane fizice sau juridice, permite cumpărarea de către aceștia a terenurilor aferente construcțiilor. Acestea sunt edificate, în conformitate cu prevederile legale, pe terenuri ce fac obiectul unor contracte de închiriere, concesiune, asociere, etc. încheiate în condițiile legii cu Orașul Balș.

(2) Terenul aferent construcției reprezintă acel teren, înregistrat în registrele de cadastru și publicitate imobiliară, pe care este edificată aceasta, respectiv amprenta construcției, cât și terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări indiferent de categoria de folosință, înregistrat în registrele de cadastru și publicitate imobiliară: teren aferent locuințelor, anexelor gospodărești, curți aferente acestora; terenuri aferente sediilor sau punctelor de lucru ale persoanelor juridice; terenuri ce constituie singura cale de acces spre imobilul respectiv; diferențe de măsurători între suprafața de teren din actul de proprietate și suprafața de teren

înregistrată în registrele de cadastru și publicitate imobiliară.

(3) Etapele premergătoare vânzării directe în baza dreptului de preempțiune stabilit prin OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ sunt cele prevăzute la art.6 lit. a) - n) și vor continua cu notificarea titularilor dreptului de preempțiune cu privire la hotărârea Consiliului Local privind aprobarea raportului de evaluare prin care a fost stabilit prețul de vânzare a bunului imobil, în termen de 15 zile de la data aprobării și comunicării hotărârii.

(4) Preemptorii își pot exprima opțiunea fermă de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. Cumpărătorul trebuie să facă dovada plății integrale a contravalorii prețului de vânzare, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură, după comunicarea hotărârii, în termenul de valabilitate a prețului de vânzare stabilit și înainte de semnarea contactului de vânzare cumpărare.

(5) După achitarea sumelor privind vânzarea se va încheia în formă autentică contractul de vânzare cumpărare.

(6) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

V.6. Dosarul vânzării

Art.37. Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

Art.38. Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte:

- a) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării. Normele procedurale, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, respectiv instrucțiunile de participare la licitație;
- b) Anunțul privind organizarea licitației publice;
- c) Procesul - verbal al licitației;
- d) Procesul- verbal de adjudecare a bunului imobil;
- e) Extrasul de carte funciara al imobilului adjudecat;
- f) Dosarul de participare la licitație a fiecărui ofertant;
- g) Declarațiile membrilor comisiei de licitație 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;
- k) Dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- l) Orice eventuale contestații;
- m) Decizia / deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor.

CAPITOLUL VI - SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

Art.39. (1) Orice participant, persoana fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația. Contestația se formulează în scris și se înregistrează la registratura Primăriei Orașului Balș.

(2) Contestația va conține următoarele elemente:

-numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, numărul de telefon, adresa de email;

- în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul

Comerțului, C.U.I/C.I.F, administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon, adresa de email;

- obiectul contestației;
- motivarea în fapt și în drept a contestației;
- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- numele/ prenumele /semnătură persoanei care a formulat contestația.

Art.40.(1) Contestația va fi soluționată de comisia numită în acest scop prin dispoziția Primarului Orașului Balș, în termen de 48 de ore de la înregistrare, prin admiterea sau, după caz, respingerea ei.

(2) Asupra contestației, comisia se va pronunța motivat, prin hotărâre, care va fi înaintată în termen de 1 zi lucrătoare spre avizare Primarului Orașului Balș.

(3) În cazul în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor, prin hotărâre, va revoca raportul licitației și va desemna alt câștigător sau va anula procedura de licitație, după caz.

(4) După avizarea de către primar, hotărârea comisiei va fi comunicată contestatarului și tuturor ofertanților, în termen de maxim 2 zile de la data avizării.

(5) În cazul în care prin hotărârea comisiei de contestație se desemnează alt câștigător, aceasta reprezintă actul de judecare a licitației.

(6) În cazul în care procedura de licitație va fi anulată, procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru reluarea ei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Art.41. Împotriva hotărârii de soluționare a contestației se va putea face plângere la instanța competentă în temeiul Legii nr.544/2004 privind contenciosul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.42. Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

CAPITOLUL VII - ANULAREA LICITAȚIEI

Art.43. (1) Prin excepție de la prevederea conform căreia vânzătorul este obligat să încheie contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, autoritatea publică locală are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare - cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor de la alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ, următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din Codul administrativ;

b) vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute mai sus;

Art.44. Orașul Balș 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:
- c) au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- d) nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

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

f) circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În aceasta situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;

g) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;

h) ofertantul declarant câștigător refuza încheierea contractului de vânzare - cumpărare;

i) contestația unui ofertant este admisă.

Art.45. Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor 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 anulari.

CAPITOLUL VIII - NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art.46 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 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 refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile prezentului Regulament.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul în cauză se afla 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 doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o oferta clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

CAPITOLUL IX - DISPOZIȚII FINALE

Art.47. Contractul de vânzare - cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, în conformitate și cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

Art.48. Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare- cumpărare încheiat urmare a adjudecării este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

Art.49. Prezentul regulament se va actualiza ori de câte ori va fi nevoie, în funcție de dinamica legislației în vigoare, iar orice modificare a acestuia se va efectua exclusiv prin hotărâre a Consiliului Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Liviu-Cristian Radu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

