



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIS

HOTĂRÂRE Nr. 46 /27.07.2021

privind aprobarea *Procedurii-cadru privind vânzarea prin licitație publică sau negociere directă a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Comunei Peris*

Consiliul local al comunei Peris, județul Ilfov;

-Având în vedere prevederile art. 363-364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-Pentru asigurarea unui regim predictibil, echidistant, transparent și eficient în privința procedurilor de vânzare a unor bunuri imobile din domeniul privat al Comunei Peris;

-Analizând Raportul de specialitate nr. 8708/22.07.2021, al Compartimentului Achizitii Publice,

-Referatul de aprobare nr. 8810/26.07.2021, al primarului comunei Peris;

-Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate ale consiliului local pe domenii de activitate;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), al art. 129 alin (6) lit. b) și al art. 196 alin (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă *Procedura-cadru privind vânzarea prin licitație publică sau negociere directă a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Comunei Peris*, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Primarul comunei Peris, împreună cu compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire în mod corespunzător prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Peris și va fi comunicată primarului comunei, Instituției Prefectului județului Ilfov și persoanelor interesate prin grija secretarului general al comunei.

Președinte de ședință,

Marian FIFILTA



Contrasemnează,

Secretar General

Laura- Brindusa MANOLE

REGULAMENT

Procedura-cadru privind vânzarea prin licitație publică sau negociere directă, după caz, a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Comunei Peris

TITLUL 1- Dispoziții Generale

Art.1 (1) Prezenta procedura stabilește condițiile pentru vânzarea imobilelor (terenuri și/sau clădiri) aflate în proprietatea privată a Comunei Peris.

(2) Titularul dreptului de proprietate este Comuna Peris, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniu în cauză este în sarcina Consiliului Local al Comunei Peris.

Art.2 (1) Calitatea de vânzător este recunoscută Comunei Peris, pentru bunurile imobile din domeniul privat al comunei, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitate de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

(3) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică.

(4) În cazul în care proprietarul vinde o clădire unei persoane fizice sau juridice străine, va transmite acesteia numai dreptul de folosință asupra terenului aferent.

Vânzarea prin licitație publică a imobilelor specificate la art. 1 este organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și ale prezentei proceduri.

Art.3 Art. 4 – (1) Potrivit prezentului regulament vânzarea terenurilor se poate face:

A. Prin licitație publică deschisă cu strigare, în cazul terenurilor libere, vândute în vederea realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale, precum și a construcțiilor.

B. Prin vânzare sau negociere directă, fără licitație publică, în cazul terenurilor aferente construcțiilor edificate de constructorii de bună credință, proprietari asupra construcțiilor realizate pe terenuri proprietate privată a comunei Peris și cu drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a construcției.

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 OUG nr. 57/2019.

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 OUG 57/2019 sunt:

- a) transparența;
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;
- c) proporționalitatea;
- d) libera concurență;
- e) nediscriminarea;
- f) eficiența valorificare a bunurilor din domeniului privat al Comunei Peris.

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

- a) Organizatorul vânzării - Comuna Peris;
- b) Ofertanți - persoane fizice sau juridice române care depun o ofertă;
- c) Oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică;

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).

Titlul II - Procedurile prealabile vânzării

Capitolul I - Inițierea vânzării

Art. 7. - Inițiativa vânzării o are Consiliul Local al Comunei Peris, care se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a terenului/clădirii, pe baza documentației tehnico-economice și a raportului de specialitate, elaborate de serviciile de resort, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv cu avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Peris, precum și orice alta persoană interesată prin depunerea unei scrisori de intenție ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea pașilor mai sus menționați.

Art. 8. - Indiferent de forma de vânzare, mărime, amplasament sau destinația terenurilor, înainte de momentul vânzării, procedura de vânzare va cuprinde obligatoriu următoarele etape:

1. Inițiatorul vânzării:
 - 1.1. Consiliul Local al Comunei Peris,
 - 1.2. Orice alta persoană interesată.
2. Determinarea situației juridice a terenului
 - 2.1. Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al Comunei Peris.
 - 2.2. Compartimentul Cadastru va întocmi documentația necesară înscrierii proprietății Comunei Peris asupra terenului în evidențele de publicitate imobiliară.
3. Intocmirea documentației tehnice în vederea vânzării imobilelor sunt necesare următoarele documente:
 - 3.1. Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată;

3.2. Certificat de urbanism

4. Intocmirea documentației economice

4.1. Pentru stabilirea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor sau a prețului de vânzare prin negociere directă a terenului, după caz, Primăria Comunei Peris va comanda Rapoarte de Evaluare a bunurilor, rapoarte întocmite de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România - ANEVAR).

4.2. Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

După aprobarea vânzării prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Peris, prin grija secretarului general, Comisia de licitație stabilită va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

- Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație, pe site-ul instituției și la sediul primăriei comunei Peris. Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, după aprobarea documentației de atribuire, de către primarul comunei Peris.

Art. 9.- (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, indiferent de procedura de licitație desfășurată.

(2) Organizatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către proprietar a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- Conținutul anunțului licitației va cuprinde 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:

▪ 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 limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele:
- data limită de depunere a ofertelor,
 - adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(5) Comisiile de evaluare și de soluționare a contestațiilor vor fi alcătuite fiecare, dintr-un număr impar de membri, de regulă, format din 5 persoane (președinte cu drept de vot, 3 membri și secretar comisie, dintre care, 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 persoane aparținând aparatului de specialitate al primarului, numiți prin dispoziția acestuia, precum și 2 membri supleanți, dintre care, unul numit de către Consiliul Local și unul, prin dispoziția primarului, după cum urmează:

- a) președinte cu drept de vot;
- b) membri cu drept de vot (3 membri);
- c) secretar cu drept de vot;
- d) membri supleanți (2 membri, unul din partea consiliului local și unul din aparatul de specialitate al primarului comunei Peris).

(6) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu pot fi și membri ai comisiei de licitație.

(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 acestora;
- 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.10. 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.11. Autoritatea contractantă are obligația de a pune la dispoziția persoanei interesate, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau electronic.

Art.12. Documentația de atribuire 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.13. Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de atribuire. La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, de către președintele comisiei de evaluare și selecție a ofertelor.

Art.14. Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar 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.15. Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

- a) ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Peris, în plic sigilat conform cerințelor solicitate prin caietul de sarcini și prin Regulamentul de participare;
- 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. Desfășurarea licitației

A. Depunerea ofertei

Art.16. Reguli privind oferta:

- (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 autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, 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 documentele solicitate prin caietul de sarcini.
- (5) 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, și suma oferită.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (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 limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită 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 această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal 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. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare prezenți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) 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.
- (16) 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.
- (17) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (18) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului comunei Peris, în vederea încheierii în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare.
- (20) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primarul comunei Peris informează 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.

(21) 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.

(22) 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.17 (1) 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.

(2) 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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, începând de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art.18 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) Se deschid plicurile exterioare 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.14 alin. (2)-(5) 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, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul.

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la litera d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

g) 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. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

h) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la litera g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului comunei Peris.

i) 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 precum și ofertantul declarat câștigător, în cazul în care aceștia nu au fost prezenți la procedura de licitație publică și nu au semnat procesul-verbal.

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

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire, și anume:

- cel mai mare nivel al ofertei;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condițiile specifice impuse de natura bunului vândut.

l) 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 doar prețul cel mai mare ofertat, dacă vânzarea nu implică și alte obligații din partea cumpărătorului.

m) 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.

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

o) Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este cel stabilit prin Raportul de evaluare, întocmit, în vederea vânzării, de către un evaluator autorizat ANEVAR. Responsabilitatea privind stabilirea prețului de pornire aparține exclusiv evaluatorului.

- p) Refuzul de a semna procesul-verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului-verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.
- q) În urma desfășurării licitației, se întocmește procesul-verbal de adjudecare.
- r) Împotriva procesului-verbal de adjudecare se pot formula contestații care se vor depune la sediul primăriei comunei Peris în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii acestuia. Contestațiile se vor soluționa în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.
- s) Dacă se admite contestația, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată conform prevederilor prezentei proceduri.
- t) 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 Peris, numită vânzător, reprezentată prin Primar, transmite unei alte persoane fizice sau juridice, numite cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale Peris, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.
- u) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.
- v) 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.
- w) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.
- x) Suma obținută din vânzarea bunului imobil se face integral venit la bugetul local.
- y) 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.19 Toate documentele licitației publice, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

Art.20 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 al licitației;
- d) procesul-verbal de adjudecare a bunului imobil;
- e) extrasul de carte funciară 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 și a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- k) orice eventuale contestații;
- l) decizia comisiei de soluționare a contestațiilor, dacă este cazul.

Capitolul IV. Soluționarea contestațiilor

Art.21 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 s-a desfășurat licitația.

Contestația se formulează în scris și se înregistrează la Registratura Primăriei Peris.

Contestația va conține următoarele elemente:

- a) numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;
- b) în cazul persoanelor juridice: denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I./C.I.F al administratorului/administratorilor, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;
- c) obiectul contestației;
- d) motivarea în fapt și în drept a contestației;
- e) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- f) numele, prenumele și semnătura persoanei care a formulat contestația.

Capitolul V. Anularea licitației

Art.22 Comuna Peris 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:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
 - 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) contestația unui ofertant este admisă.

Art.23 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.24 Neîncheierea contractului:

(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 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.25 Prețul de pornire a licitației, conform Raportului de evaluare, însușit și aprobat de către Consiliul Local, este valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data întocmirii acestuia.

Art.26 Vânzarea se va perfecta cu plata prețului integral.

Art.27 Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art.28 Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate și cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

Art.29 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.

TITLUL III

Vânzarea directă în temeiul dreptului de preemțiune de care beneficiază proprietarii clădirilor, la cumpărarea terenului aferent construcțiilor

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art 30 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general referitor la vânzarea directă a bunurilor imobile - terenuri incluse în domeniul privat al Comunei Peris, atribuite în folosință prin concesiune sau prin constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, după caz, precum și la vânzarea directă a bunurilor imobile - terenuri incluse în domeniul privat al Comunei Peris la cererea proprietarilor sau posesorilor de bună-credință, după caz, ai construcțiilor - case de locuit existente sau edificate pe suprafețele de terenuri pe care le dețin în proprietate, și care rezultă din măsurători cadastrale ca diferență între suprafața de teren menționată în actele de proprietate și cea efectiv îngrădită.

(2) Vânzarea directă a acestor imobile se realizează fără desfășurarea procedurii licitației publice, către titularii dreptului de proprietate asupra construcțiilor - case de locuit, care dețin, în același timp, dreptul de folosință prin concesiune sau prin constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra suprafețelor de teren ce fac parte din domeniul privat al Comunei Peris, precum și către proprietarii sau posesorii, după caz, ai construcțiilor existente sau edificate pe suprafețe de teren pentru care dețin acte de proprietate, inclusiv cele reprezentate de ordine ale prefectului, și care, din măsurători, le exced pe acestea, în virtutea dreptului de preemțiune al acestora.

(3) Dispozițiile prezentului regulament se aplică atât în situația solicitărilor de cumpărare a suprafețelor de teren atribuite în folosință ca urmare a organizării de licitații publice, indiferent de perioada în care acestea s-au desfășurat, cât și a celor referitoare la suprafețele de teren preluate în folosință în baza unor contracte de concesiune/superficie ca urmare a dobândirii în proprietate a construcțiilor - case de locuit edificate pe acestea.

(4) În ceea ce privește suprafețele de teren pentru care posesorii acestora, inclusiv ai construcțiilor edificate pe acestea, nu dețin acte de proprietate, nu vor fi incluse în domeniul privat al Comunei Peris, posesorii acestora pot opta pentru obținerea dreptului de proprietate între notarea posesiei, în baza prevederilor art. 41 alin. 8 din Legea nr. 7/1996, sau formularea unei acțiuni în constatare (uzucapiune), adresată instanței de judecată competente.

Art. 31 Depunerea cererii în vederea cumpărării unei suprafețe de teren ce face parte din domeniul privat al comunei, însoțită de înscrisurile doveditoare, prevăzute de prezentul regulament, nu echivalează cu obligația autorităților administrației publice locale a Comunei Peris de a soluționa în mod favorabil această cerere.

CAPITOLUL II

Etapele negocierii directe a suprafețelor de teren atribuite în concesiune sau superficie

Art. 32 (1) În vederea demarării procedurii de negociere directă a unei suprafețe de teren ce face parte din domeniul privat al comunei, potențialul cumpărător, titular al unui contract de concesiune/superficie cu tiltu oneros, va depune o solicitare scrisă în acest sens, formulată personal sau prin împuternicit prin procură specială autentificată, solicitare ce va fi însoțită de copii de pe următoarele înscrisuri:

- a) extras de carte funciară pentru informare emis cu cel mult 30 de zile înainte de depunerea cererii; acest extras va cuprinde atât suprafața de teren pentru care se solicită cumpărarea, cât și construcția edificată pe aceasta, după caz;
- b) certificatul de urbanism și autorizația de construire;
- c) procesul-verbal de recepție pentru construcția edificată, din care rezultă stadiul lucrărilor de construire, la data depunerii cererii de cumpărare;
- d) contractul de concesiune/superficie;
- e) certificat fiscal din care să rezulte faptul că potențialului cumpărător nu înregistrează debite la bugetul local la comunei;
- f) actul de identitate al potențialului cumpărător;
- g) procura specială autentificată și actul de identitate al împuternicitului, după caz;
- h) declarația pe propria răspundere a solicitanului din care rezultă faptul că nu există litigii de orice natură cu privire la construcțiile edificate pe aceste suprafețe de teren;
- i) formularul pentru exprimarea consimțământului privind prelucrarea datelor cu caracter personal;
- j) orice alte înscrisuri pe care comisia de negociere directă le consideră necesare și utile pentru soluționarea cererii.

(2) în cuprinsul solicitării scrise depuse în vederea cumpărării suprafeței de teren ce face obiectul contractului de concesiune/superficie, se va specifica modalitatea în care se va efectua plata prețului stabilit în urma negocierii directe, respectiv integral sau în rate.

(3) în situația în care imobilul - construcție edificat pe suprafața de teren pentru care s-a formulat cererea de cumpărare face obiectul unui certificat de moștenitor, se va prezenta acest din urmă înscris, însoțit de actele de identitate ale moștenitorilor, precum și contractul de concesiune sau superficie avându-i ca titulari pe aceștia din urmă. în această situație, este necesar ca extrasul de carte funciară pentru informare să cuprindă mențiuni referitoare la certificatul de moștenitor și la titularii acestuia.

(4) în vederea depunerii și analizării cererii de cumpărare, este necesar a se face dovada faptului că imobilele - construcții situate pe suprafețele de teren atribuite în concesiune/supecie sunt libere de sarcini; această cerință este îndeplinită prin depunerea extrasului de carte funciară prevăzut la alin. 1 lit. a) și din care rezultă faptul că aceste imobile nu sunt grevate de sarcini.

Art. 47 (1) După depunerea și înregistrarea cererii de cumpărare, se va întocmi un referat privind datele înscrise în evidențele registrului agricol al comunei și în baza cărora se va formula propunerea de analizare a acestei cereri.

(2) Propunerea exprimată în condițiile menționate la alin. 1 nu echivalează cu obligația autorităților administrației publice locale a Comunei Peris de a soluționa în mod favorabil această cerere.

Art. 33 Prețul de vânzare se va stabili în funcție de valorile cuprinse în raportul de evaluare întocmit pentru terenurile din intravilanul Comunei Peris și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Peris.

Art. 34 (1) Pe baza procesului - verbal și a formularului de calcul al prețului integral sau în rate, după caz, ambele încheiate între membrii comisiei și solicitanți, aceștia din urmă vor achita prețul integral, respectiv avansul.

(3) După achitarea prețului în condițiile menționate la alin. 1, se va întocmi un dosar cuprinzând înscrisurile necesare întocmirii actului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

(4) Prețul va fi achitat la cursul leu/euro stabilit de Banca Națională a României corespunzător datei în care se efectuează plata, atât în cazul plății prețului integral, cât și a prețului în rate.

(5) Prețul integral, respectiv avansul în cuantum de 30% din prețul stabilit în urma aplicării prevederilor hotărârii Consiliului Local Peris prin care s-a aprobat raportul de evaluare, se vor achita înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, respectiv la data încheierii procesului-verbal de stabilire a prețului de vânzare.

(6) Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică va fi încheiat în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de stabilire a prețului de vânzare.

(7) În situația în care cumpărătorul renunță la încheierea contractului de vânzare-cumpărare în perioada cuprinsă între data încheierii procesului-verbal de stabilire a prețului de vânzare și termenul - limită prevăzut pentru încheierea acestui contract, i se va restitui suma plătită, reprezentată de prețul integral sau avansul de 30%, după caz.

Art. 35 În cazul plății prețului în rate, se vor aplica penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere în cuantum de 2 %, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul ratei restante.

Art. 36 Contractele de vânzare-cumpărare în formă autentică, precum și orice alte acte încheiate, de asemenea, în formă autentică, referitoare al suprafețele de teren ce fac obiectul cererilor de cumpărare, vor fi semnate, în numele Comunei Peris, de către primarul comunei.

Art. 37 (1) Suprafața de teren ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare încheiat în condițiile menționate anterior nu va putea fi înstrăinată timp de 5 (cinci) ani de la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, în situația în care prețul se achită integral, respectiv de la data achitării prețului în totalitate, în cazul plății în rate.

(2) în situația în care cumpărătorul a optat pentru plata în rate și achită restul de preț înainte de împlinirea termenelor stabilite pentru achitarea ratelor, termenul de 5 ani prevăzut la alin. 1 va începe să curgă de la data achitării restului de preț.

(3) Clauza interzicerii înstrăinării pe o perioadă de 5 ani va fi prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare și va putea fi ridicată înainte de împlinirea acestui termen pentru motive temeinice, ce vor fi apreciate în fiecare caz în parte.

Art. 38 în cazul achitării prețului de vânzare în rate, se vor aplica prevederile cuprinse în art. 2333 și următoarele din Codul civil, în sensul stabilirii privilegiului vânzătorului cu privire la restul de preț ce urmează a se plăti, privilegiu ce va fi cuprins în contractul de vânzare-cumpărare și se va nota la cartea funciară.

Art. 39 (1) în situația în care cumpărătorul nu achită contravaloarea unei rate pe o perioadă de 30 de zile atrage rezoluțiunea de drept a contractului de vânzare-cumpărare, fiind aplicabile prevederile cuprinse în art. 1553 din Codul civil, părțile fiind repuse în situația anterioară. Rezoluțiunea se va constata începând cu ziua imediat următoare împlinirii termenului de 30 de zile.

(2) Prin repunerea părților în situația anterioară se înțelege obligația cumpărătorului de a preda bunul ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare corelată cu obligația Comunei Peris de a restitui prețul plătit, cu excepția penalităților de întârziere.

(3) Predarea bunului imobil se va face liber de sarcini, pe baza unui proces-verbal.

(4) Ca urmare a rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare, se va încheia un nou contract de concesiune sau superficiei, după caz, titular al acestuia fiind persoana care și-a manifestat intenția de a cumpăra suprafața de teren în cauză.

(5) Cheltuielile determinate de rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, precum și de eventualele înscrieri și notări la cartea funciară, cad în sarcina fostului cumpărător.

CAPITOLUL III

Etapele vânzării directe a suprafețelor de teren intravilan către proprietarii, respectiv posesorii construcțiilor existente sau edificate pe acestea

Art. 40 (1) în vederea soluționării cererii de cumpărare a unei suprafețe de teren intravilan ce face parte din domeniul privat al Comunei Peris, formulată de către proprietarii sau posesorii de bună-credință ai construcțiilor existente sau edificate pe suprafața de teren pe care o dețin în proprietate, și care rezultă din măsurători cadastrale ca diferență între suprafața de teren menționată în actele de proprietate și cea efectiv îngrădită, se vor înainta următoarele înscrisuri:

a) planul de amplasament și delimitare a imobilului, întocmit de o persoană fizică autorizată în ceea ce privește efectuarea lucrărilor de cadastru, din care rezultă existența unei diferențe de teren;

b) extras de carte funciară pentru informare emis cu cel mult 30 de zile înainte de depunerea cererii, dacă există, și care să evidențieze suprafața de teren menționată în actele de proprietate și construcțiile edificate pe aceasta;

- c) actul de proprietate, referitor la suprafața de teren deținută inițial și cu privire la care măsurătorile au relevat existența unei diferențe de teren;
- d) actele de identitate ale solicitanților;
- e) procura specială autenticată și actul de identitate al împuternicitului, după caz;
- f) declarațiile proprietarilor imobilelor vecine, din care rezultă faptul că nu există litigii cu privire la suprafața de teren ce se solicită a fi cumpărată;
- g) formularul pentru exprimarea consimțământului privind prelucrarea datelor cu caracter personal;
- h) orice alte înscrisuri pe care solicitantul le consideră necesare și utile în vederea soluționării cererii sale.

(2) în cuprinsul solicitării scrise depuse în vederea cumpărării suprafeței de teren ce rezultă ca diferență între suprafața de teren deținută în proprietate și cea efectiv măsurată, se va specifica modalitatea în care se va efectua plata prețului stabilit în conformitate cu prevederile prezentului regulament, respectiv integral sau în rate.

(3) în situația în care imobilul - teren și construcție, deținut în baza unor acte de proprietate încheiate în condițiile legii, cu privire la care măsurătorile cadastrale au relevat existența unor diferențe de teren, face obiectul unui certificat de moștenitor, se va prezenta acest din urmă înscris, însoțit de actele de identitate ale moștenitorilor.

(4) În vederea depunerii și analizării cererii de cumpărare, este necesar a se face dovada faptului că imobilele - construcții și suprafețele de teren pe care sunt edificate acestea sunt libere de sarcini; această condiție este respectată prin depunerea extrasului de carte funciară emis cu cel mult 30 de zile înainte de depunerea cererii și din care rezultă faptul că aceste imobile nu sunt grevate de sarcini. În situația în care imobilele nu sunt intabulate, se va depune o declarație olografă a solicitanților din care rezultă acest fapt.

Art. 41 (1) După depunerea și înregistrarea cererii de cumpărare, se va întocmi un referat privind datele înscrise în evidențele registrului agricol al comunei și în baza cărora se va formula propunerea de analizare a acestei cereri.

(2) Propunerea exprimată în condițiile menționate la alin. 1 nu echivalează cu obligația autorităților administrației publice locale a Comunei Peris de a soluționa în mod favorabil această cerere.

Art. 42 În vederea înstrăinării prin vânzare acestor suprafețe de teren, se va propune, mai întâi, Consiliului Local Peris, includerea acestor bunuri în domeniul privat al comunei, și se va adopta o hotărâre în acest sens.

Art. 43 Ulterior includerii în domeniul privat, se va întocmi documentația cadastrală în vederea intabulării dreptului de proprietate în favoarea comunei, cheltuielile legate de aceste operațiuni fiind suportate de către solicitanți.

Art. 44 Prețul de vânzare se va stabili în funcție de valorile cuprinse în raportul de evaluare întocmit pentru terenurile din intravilanul Comunei Peris, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Peris.

Art. 45 (1) Pe baza procesului - verbal și a formularului de calcul al prețului integral sau în rate, după caz, ambele încheiate între membrii comisiei și solicitanți, aceștia din urmă vor achita prețul integral, respectiv avansul.

1) După achitarea prețului în condițiile menționate la alin. 1, se va întocmi un dosar cuprinzând înscrisurile necesare întocmirii actului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

2) Prețul va fi achitat la cursul leu/euro stabilit de Banca Națională a României corespunzător datei în care se efectuează plata, atât în cazul plății prețului integral, cât și a prețului în rate.

3) Prețul integral, respectiv avansul în cuantum de 30% din prețul stabilit în urma aplicării prevederilor hotărârii Consiliului Local Peris prin care s-a aprobat raportul de evaluare, se vor achita înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, respectiv la data încheierii procesului-verbal de stabilire a prețului de vânzare.

4) Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică va fi încheiat în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de stabilire a prețului de vânzare.

5) În situația în care cumpărătorul renunță la încheierea contractului de vânzare-cumpărare în perioada cuprinsă între data încheierii procesului-verbal de stabilire a prețului de vânzare și termenul - limită prevăzut pentru încheierea acestui contract, i se va restitui suma plătită, reprezentată de prețul integral sau avansul de 30%, după caz.

Art. 46 în cazul plății prețului în rate, se vor aplica penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere în cuantum de 2 %, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul ratei restante.

Art. 47 Contractele de vânzare-cumpărare în formă autentică, precum și orice alte acte încheiate, de asemenea, în formă autentică, referitoare al suprafețele de teren ce fac obiectul cererilor de cumpărare, vor fi semnate, în numele Comunei Peris, de către primarul comunei, iar, în lipsa acestuia, de către viceprimarul comunei, în baza dispoziției

Art. 48 În cazul achitării prețului de vânzare în rate, se vor aplica prevederile cuprinse în art. 2333 și următoarele din Codul civil, în sensul stabilirii privilegiului vânzătorului cu privire la restul de preț ce urmează a se plăti, privilegiu ce va fi cuprins în contractul de vânzare-cumpărare și se va nota la cartea funciară.

Art. 49 (1) în situația în care cumpărătorul nu achită contravaloarea unei rate pe o perioadă de 30 de zile atrage rezoluțiunea de drept a contractului de vânzare-cumpărare, fiind aplicabile prevederile cuprinse în art. 1553 din Codul civil, părțile fiind repuse în situația anterioară. Rezoluțiunea se va constata începând cu ziua imediat următoare împlinirii termenului de 30 de zile.

(2) Prin repunerea părților în situația anterioară se înțelege obligația cumpărătorului de a preda bunul ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare corelată cu obligația Comunei Peris de a restitui prețul plătit, cu excepția penalităților de întârziere.

(3) Predarea bunului imobil se va face liber de sarcini, pe baza unui proces-verbal.

- (4) Ca urmare a rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare, se va încheia un nou contract de concesiune sau suprafață, după caz, titular al acestuia fiind persoana care și-a manifestat intenția de a cumpăra suprafața de teren în cauză.
- (5) Cheltuielile determinate de rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, precum și de eventualele înscrieri și notări la cartea funciară, cad în sarcina fostului cumpărător.

CAPITOLUL IV

Comisia pentru vânzarea directă a suprafețelor de teren aparținând domeniului privat al comunei

Art. 50 (1) Componenta comisiei pentru vânzarea directă se stabilește de către primar prin dispoziție și este formată din președinte, membri și un secretar.

(2) Președintele comisiei .

(3) Membrii comisiei și secretarul acesteia sunt desemnați din rândul funcționarilor publici ce își desfășoară activitatea în cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Peris.

Art. 51 Principalele atribuții ale acestei comisii constau în:

- a) verificarea înscrisurilor doveditoare depuse de către solicitanți în ceea ce privește conformitatea acestora cu prevederile prezentului regulament;
- b) stabilirea prețului de vânzare, ținând cont de prevederile raportului de evaluare;
- c) emiterea procesului - verbal și a formularului de calcul al prețului integral sau în rate;
- d) înaintarea documentației necesare întocmirii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- e) urmărirea respectării de către cumpărător a termenului stabilit pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, precum și a celor prevăzute pentru plata ratelor, după caz;
- f) respectarea dispozițiilor legale referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal ale cumpărătorilor și ale împutemiciților acestora, după caz.

Art. 52 (1) Persoanele desemnate să facă parte din comisia pentru vânzarea directă a bunurilor imobile proprietate privată a Comunei Peris, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Astfel, nu au dreptul să fie implicate în procesul de vânzare următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn 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;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la

gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității publice locale.

(2) Pentru persoana sau persoanele față de care se constatat existența unui conflict de interese sau a unei stări de incompatibilitate, se va desemna câte un supleant prin dispoziție a primarului Comunei Peris, cu respectarea aceluiași condiții.

TITLUL IV

Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 53 Cheltuielile generate de încheierea actelor notariale ce fac obiectul prezentului regulament, precum și de înscrierile și notările în cartea funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 54 în situația în care s-a dispus de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța înscrierea provizorie a dreptului de proprietate a unei suprafețe de teren inclusă în domeniul privat al Comunei Peris, suprafață ce face obiectul unui contract de închiriere, concesiune sau suprafață, aceasta nu va putea fi înstrăinată. În acest sens, se vor face demersuri în vederea intabulării dreptului de proprietate în favoarea Comunei Peris cu privire la aceste imobile - terenuri.

Art. 55 Prevederile cuprinse în Titlul III din prezentul regulament se aplică cererilor aflate în curs de soluționare.

Art. 56 Termenele prevăzute pentru plata prețului de vânzare în rate se calculează de la data efectuării plății avansului în cuantum de 30% din prețul de vânzare.

Art. 57 La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractele de concesiune sau suprafață ce au ca obiect dreptul de folosință asupra suprafețelor de teren în legătură cu care s-a formulat cererea de cumpărare, își încetează de drept efectele juridice pentru care au fost încheiate.

Art. 58 Incepând cu data adoptării prezentului regulament, își încetează aplicabilitatea orice altă hotărâre, precum și orice altă dispoziție contrară prevederilor acestuia.

Președinte de ședință,

Marian FIEHTA



Contrasemnează,

Secretar General

Laura- Brindusa MANOLE

**JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIȘ
COMISIA PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA
LOCALA JURIDICA, APARAREA SI ORDINII PUBLICE
PRECUM SI DREPTURILE CETATENILOR**

AVIZ

Comisia pentru administratie publica locala juridica, apararea linistii si ordinii publice precum si drepturile cetatenilor luat în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii-cadru privind vânzarea prin licitație publică sau negociere directa a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Comunei Peris

Comisia avizeaza favorabil.

Fata de cele aratate mai sus nu sunt opinii divergente.

COMISIA

NEAGU ION _____

GHEORGHE NICOLAE _____

MITITELU VIOREL _____

GHEORGHE VIOREL _____

ION MARIN _____



JUDEȚUL ILFOV	
PRIMĂRIA	
COMUNEI PERIȘ	
REGISTRATURA GENERALĂ	
Nr.	8708
Ziua. 22	Luna. 09
20.....	

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI PERIȘ
Str.Principală,nr.211,sat Periș,comuna Periș,județul Ilfov
Cod poștal 077150,tel.021/2670210,fax.021/2670245

REFERAT

Subsemnata Vlad Georgeta – consilier in cadrul Compartimentului Achizitii Publice, avand in vedere solicitarile primite cu privire la vanzarea unor bunuri imobile – terenuri apartinand domeniul privat al comunei Peris, va rog sa aprobatii Regulamentul atasat prezentului referat – regulament ce are ca obiect reglementarea si organizarea vanzarii prin licitatie publica sau prin vanzare directa a acestor bunuri.

CONSILIER,
VLAD GEORGETA