



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SLOBOZIA



HOTĂRÂRE

**prin care se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor
imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în
ședința ordinară din data de 19 decembrie 2013,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului Viceprimar Zamfir Cezar - Sorin ;
- Referatul Serviciul Juridic, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr.
59779/18.11.2013;
- Raportul de avizare al Comisiei Economico financiare, respectiv Juridică
și de Disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 6, alin. 1- 8 din Legea nr. 52/2003 privind transparența
decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. c) coroborat cu art. 5, lit. b),
respectiv art. 123 și art. 45, alin. 3 din Legea 215/2001 privind administrația
publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 – Se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile,
proprietate privată a Municipiului Slobozia, conform Anexei care face parte
integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare
la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, pe site-ul www.sloboziail.ro și prin
publicare în mass media.

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului
Municipiului Slobozia, Direcției economice, Serviciului Urbanism și Direcției
Juridice Contencios Relații Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Răileanu Ionuț Vioarel



**Contrasemnează,
SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina–Gabriela**

**Nr. 220
din 19.12.2013**

Redactat, cons. jur. Andreea Ioana Tastaman

REGULAMENT
privind vânzarea bunurilor imobile
proprietate privată a Municipiului Slobozia

CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1.

Prezentul Regulament stabilește procedurile de vânzare ale bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia, în aplicarea prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată.

Art. 2.

(1) Vânzarea bunurilor imobile se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

(2) Prin excepție de la art. 2, alin. (1), în situația terenurilor pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, situație în care vânzarea se va face pe baza hotărârii consiliului local, cu respectarea procedurilor instituite de prezentul Regulament.

Art. 3.

În înțelesul prezentului Regulament, noțiunile de mai jos se definesc astfel:

a) vânzător – Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Slobozia. Vânzătorul încheie contracte de vânzare-cumpărare prin Primarul Municipiului Slobozia sau împuterniciții acestuia, în condițiile prezentului Regulament;

b) cumpărător – orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, căreia nu-i este interzis prin lege de a cumpăra

c) „bunuri imobile” - terenurile și construcțiile proprietate privată a Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Slobozia;

Art. 4.

Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor imobile scoase la licitație publică în vederea vânzării sunt următoarele:

a) transparența, potrivit căruia informațiile cu privire la procedura de vânzare a bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia, se pun la dispoziția tuturor celor interesați;

b) nediscriminarea, potrivit căruia autoritatea publică aplică aceleași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte.

c) libera concurență, potrivit căruia se asigură condițiile pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică, capabilă, potrivit legislației, să dobândească bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea cumpărării de bunuri imobile proprietate privată a Municipiului Slobozia, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte;

d) tratamentul egal, potrivit căruia toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie pentru toți ofertanții.

CAPITOLUL II

REGULI GENERALE PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE

Art. 5.

Propunerea de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Municipiului Slobozia va fi înaintată și supusă spre aprobare Consiliul Local al Municipiului Slobozia, hotărârea în acest sens putând fi adoptată cu votul a două treimi din numărul consilierilor în funcție, potrivit art. 45, alin. (3) din Legea 215 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.

Nu pot face obiectul vânzării bunurile imobile din domeniul privat al Municipiului Slobozia afectate de rețele edilitare publice, drepturi de servitute, terenuri aferente acceselor la spațiile comerciale și cele care au un regim special, precizat în documentațiile de urbanism.

Art. 7.

Nu pot cumpăra bunuri imobile proprietatea Municipiului Slobozia persoanele care nu fac dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent.

Art. 8.

(1) În termen de 15 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului Regulament se constituie o Comisie pentru vânzarea bunurilor imobile, denumită în continuare Comisie.

(2) Comisia se constituie prin hotărâre a consiliului local și va fi formată din 5 membri titulari, 2 supleanți și un secretar fără drept de vot, după cum urmează:

a) 3 reprezentanți ai Consiliului Local. Desemnarea reprezentanților consiliului local se face prin vot secret, în condițiile legii;

b) 2 reprezentanți ai Aparatului de specialitate al Primarului, desemnați de către Primar prin dispoziție, unul din partea Direcției Economice, iar celălalt, din partea Direcției Juridice, Contencios, Relații publice;

c) secretariatul comisiei va fi asigurat de către un jurist din cadrul Aparatului propriu de lucru al consiliului local; Acesta va face parte din Comisie, fără drept de vot;

d) supleanții vor fi desemnați astfel: unul din partea Consiliului Local și unul din partea aparatului de specialitate al Primarului.

Art. 9.

Membrii comisiei își desemnează un președinte.

Art. 10.

În desfășurarea activităților Comisiei, nu își va exprima votul acel membru al său care se va afla în una dintre următoarele situații:

a) este soț/soție, rudă sau afin până la gradul al-4-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) este soț/soție, rudă sau afin până la gradul al-4-lea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) deține 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) are un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Art. 11.

În îndeplinirea atribuțiilor ce decurg din aplicarea prezentului Regulament, membrii Comisiei și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și

confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra în dosarul de vânzare a bunurilor imobile.

Art. 12.

Dacă din cauza absenței sau incidenței uneia din situațiile prevăzute de art. 10 lucrările Comisiei nu se pot desfășura, președintele Comisiei va realiza înlocuirea persoanei respective, cu un membru supleant.

Art. 13.

Supleanții participă la ședințele Comisiei la convocarea președintelui comisiei.

Art. 14.

Comisia îndeplinește următoarele atribuții:

(1) În cazul vânzării terenurilor concesionate pe care au fost ridicate construcții cu respectarea prevederilor legale, în baza solicitării în acest sens a concesionarilor, verifică dacă aparatul de specialitate al Primarului realizează întocmai și la timp următoarele activități:

a) realizarea demersurilor necesare în vederea întocmirii raportului de evaluare al terenului;

b) notificarea concesionarilor proprietari ai construcțiilor edificate pe terenurile concesionate cu privire la propunerea de preț, astfel cum rezultă din raportul de evaluare și manifestării de către aceștia a dreptului de preempțiune la cumpărarea terenurilor;

c) în situația în care solicitarea întrunește condițiile prevăzute de legislația în vigoare în materie, înaintează spre aprobare Consiliului Local Slobozia propunerea referitoare la vânzarea terenurilor concesionate pe care concesionarii constructori de bună credință au edificat construcții.

(2) În cazul bunurilor imobile, altele decât cele prevăzute la art. 14, alin. (1), Comisia îndeplinește următoarele atribuții:

a) avizează raportul de necesitate și oportunitate al vânzării, precum și Caietul de sarcini, înscrisuri care stau, printre altele, la baza adoptării Hotărârii Consiliului Local privind vânzarea la licitație publică;

b) deschide ofertele depuse, în cadrul ședinței de licitație publică deschisă, desfășurată la data, ora și locul stabilite prin anunt;

c) selectează, califică sau descalifică ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;

d) analizează și evaluează ofertele, în baza criteriilor de evaluare stabilite în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

e) exclude ofertele care nu întrunesc condițiile de eligibilitate;

f) întocmește lista cuprinzând ofertele admise și comunică acest lucru participanților la licitație;

g) soluționează contestațiile formulate cu privire la organizarea licitațiilor publice de vânzare;

h) întocmește procesele-verbale referitoare la organizarea licitației;

i) desemnează oferta câștigătoare.

Art. 15.

(1) Comisia este legal întrunită în prezenta majorității calificate a membrilor acesteia.

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

(3) Hotărârile comisiei se iau cu majoritatea voturilor membrilor prezenți, dar nu mai puțin de 3 membri cu drept de vot.

(4) Membrii Comisiei au obligația de a asigura protejarea acelor informații care le sunt comunicate de către persoanele fizice și juridice cu titlu de confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial, proprietatea intelectuală și datele personale ale acestora.

Art. 16.

(1) Prețul de vânzare a imobilului va fi stabilit astfel:

a) de către Consiliul Local în situația terenurilor concesionate pe care constructorul de bună-credință a ridicat construcții, în baza raportului de evaluare întocmit de către evaluator, cu respectarea standardelor aplicabile în materie;

b) de către Consiliul Local în situația bunurilor imobile, altele decât cele prevăzute la art. 14, alin. (1), în ceea ce privește prețul minim de pornire la licitație, preț rezultat în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert, cu respectarea standardelor aplicabile în materie, urmând ca prețul de vânzare să fie rezultatul competiției din cadrul licitației publice.

(2) Expertul evaluator trebuie să fie independent în îndeplinirea obligațiilor sale, urmând ca potrivit prevederilor legale să își declare în scris imparțialitatea, confidențialitatea, echidistanța și competența în domeniul în care i se solicită să evalueze, respectiv să își declare lipsa conflictului de interese în legătura cu evaluările pe care urmează să le realizeze.

Art. 17.

(1) Raportul de evaluare și propunerea de preț de vânzare a terenurilor concesionate pe care au fost ridicate construcții cu respectarea prevederilor legale, pot fi contestate la Comisie, de către orice persoană interesată, în termen de 10 zile de la data primirii propunerii de preț, așa cum a fost stabilit prin raportul de evaluare.

(2) În situația în care, urmare admiterii contestației formulate de persoana interesată, se va întocmi un nou raport de evaluare, costurile ocazionate de realizarea acestuia vor fi suportate de către contestator.

Art. 18.

(1) La finalizarea procedurii de vânzare a fiecărui imobil, potrivit prezentului Regulament, Comisia încheie un proces-verbal privind constatarea vânzării și prețul acesteia. Procesul-verbal se depune la sediul vânzătorului, prin grija secretarului comisiei.

(2) Refuzul de a încheia procesul-verbal sau încheierea nelegală și netemeinică a acestuia poate fi contestată de către partea interesată, la instanțele judecătorești, în condițiile legii.

Art. 19.

(1) Contractul de vânzare-cumpărare a terenului se încheie în termen de 30 de zile de la data emiterii avizului de legalitate al Instituției Prefectului cu privire la hotărârea consiliului local prin care s-a aprobat vânzarea.

(2) Refuzul neîntemeiat al vânzătorului de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate fi atacat la instanțele judecătorești.

Art. 20.

(1) Consiliul Local poate aproba ca prețul de vânzare a bunului imobil să se poată achita în rate de către cumpărători, persoane fizice sau juridice, astfel:

a) avans de minim 10% din prețul de vânzare;

b) rate lunare egale eșalonate pe termen de până la 5 ani, cu posibilitatea acordării unor termene de grație;

c) perceperea unei dobânzi remuneratorii, care va fi egală cu dobânda de referință a BNR pentru perioada respectivă;

d) pentru întârzieri la plata ratelor se vor percepe penalități de întârziere, calculate conform normelor legale în vigoare.

(2) Când înscrisul doveditor al vânzării învederează că prețul nu a fost plătit integral, vânzătorul beneficiază de o ipotecă legală imobiliară pentru garantarea prețului datorat, ipoteca înscrisă din oficiu în cartea funciară, în condițiile Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată și actualizată, cu respectarea legislației în materie, în vigoare.

(3) Vânzătorul va înainta cumpărătorului, ca Anexa la contractul de vânzare-cumpărare, un grafic ce va cuprinde cuantumul ratei, data scadentă și cuantumul sumei datorate cu titlu de dobândă. Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile cuprinse în contractul de vânzare-cumpărare și în Anexa acestuia.

(4) În celelalte cazuri, decât cele prevăzute la art. 20, alin. (1), încheierea contractului de vânzare-cumpărare și achitarea integrală a prețului se vor face în termen de cel mult 30 de zile de la data emiterii avizului de legalitate al Instituției Prefectului cu privire la hotărârea consiliului local prin care s-a aprobat vânzarea.

(5) Refuzul nejustificat al cumpărătorului de a încheia contractul de vânzare-cumpărare va atrage revocarea de către Consiliul Local a hotărârii privind vânzarea, fără alte formalități sau notificări către acesta.

(6) În situația prevăzută la aliniatul precedent Cumpărătorul va suporta cheltuielile ocazionate de procedurile de evaluare și pregătire a încheierii formalităților de vânzare – cumpărare, în baza documentelor justificative.

Art. 21.

Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a bunurilor imobile, inclusiv formalitățile de publicitate și întocmirea raportului de evaluare, sunt suportate de vânzător din bugetul propriu, urmând a fi acoperite din taxa de participare

CAPITOLUL III

ORGANIZAREA LICITAȚIEI PUBLICE ÎN VEDEREA VÂNZĂRII BUNURILOR IMOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI SLOBOZIA

III.1. PROCEDURI PREALABILE LICITAȚIEI

Art. 22.

Vânzarea bunurilor imobile, cu excepția celor prevăzute la art. 2, alin. (2), se realizează prin licitație publică cu strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț obținut.

Art. 23.

(1) Anunțul public de vânzare a bunurilor imobile se va realiza în termen de 15 zile de la emiterea hotărârii consiliului local prin care s-a aprobat vânzarea.

(2) Anunțul de vânzare va cuprinde:

- a) denumirea și sediul vânzătorului;
- b) locul, data și ora începerii licitației;
- c) prețul de pornire al licitației și tipul acesteia;
- d) date privind identificarea bunului imobil;
- e) criteriile și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească potențialii cumpărători pentru a fi admiși la licitație;
- f) termenul până la care se fac Înscrierile la licitație;
- g) documentele necesare pentru participare;
- h) situația juridică a imobilului;
- i) numele, prenumele și numărul de telefon ale persoanei desemnate să dea relații suplimentare;
- j) alte informații utile.

(3) Documentele solicitate pentru participarea la licitație se primesc cu cel mult 5 zile înaintea datei stabilite pentru desfășurarea licitației de vânzare a bunurilor imobile.

(4) Sunt considerate documente necesare pentru participarea la licitație:

- a) pentru persoanele juridice:
 - copie de pe certificatul de înmatriculare, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe ultimul act adițional și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
 - scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială din care să rezulte capacitatea financiară în cuantumul minim al avansului (30% din prețul minim de plecare);

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale generale și locale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală, eliberate de organele fiscale competente;
- certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care rezultă că societatea comercială nu se afla în reorganizare administrativă, faliment, lichidare, etc.;
- chitanța de achitare a taxei de participare la licitație și dovada plății garanției de participare;

b) pentru persoane fizice:

- copie de pe actul de identitate;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale generale și locale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală, eliberate de organele fiscale competente;
- chitanța de achitare a taxei de participare la licitație și dovada plății garanției de participare.

(5) Anunțul de vânzare se publică în una sau mai multe publicații locale și naționale de largă circulație, pe pagina de internet www.slobozia.ro și prin afișare la sediul vânzătorului, cu cel puțin de 30 zile, înainte de data organizării licitației.

Art. 24.

Operațiunile pregătitoare organizării licitației în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Slobozia, vor fi îndeplinite de către compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, sub coordonarea președintelui Comisiei.

Art. 25.

În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia, compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului vor întocmi caietul de sarcini și în baza hotărârii Consiliului Local, respectiv avizului președintelui Comisiei, vor proceda la publicarea anunțului..

Art. 26.

(1) Caietul de sarcini va cuprinde următoarele:

- a) datele pentru identificarea exactă a bunului imobil propus în vederea vânzării;
- b) descrierea destinației, caracteristicilor, regimul tehnic și juridic al bunului imobil propus în vederea vânzării;
- c) valoarea investițiilor făcute asupra bunului imobil, până la data organizării licitației publice în vederea vânzării;
- d) condițiile impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică, cum sunt: condiții de siguranță în exploatare, condiții de protecția mediului, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte etc.;
- e) prețul minim de pornire al licitației;
- f) orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritățile administrației publice locale.

(2) Organizatorul licitației va putea modifica documentele sus menționate în situații deosebite, temeinic motivate, cu condiția notificării acestora cu minim 10 zile calendaristice înainte de data limită de înscriere la licitație tuturor ofertanților care au cumpărat caietul de sarcini.

Art. 27.

(1) Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei.

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

Art. 28.

Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind:

- a) lista documentelor necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrarea al acestora;

- b) cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;
- a) termenul limită de înscriere la licitație;
- b) data, locul și ora desfășurării licitației;
- c) alte date utile.

Art. 29.

Compartimentele de specialitate vor pune la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil caietul de sarcini și documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, într-o perioadă care nu va depăși 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 30.

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația la licitație.

(2) Compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului vor răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, în termenul prevăzut la art. 29.

(3) În cazul în care solicitarea clarificării nu a fost transmisă în termen util, punând astfel reprezentanții autorității administrației publice locale în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut, se va răspunde în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 31.

(1) Licitația are loc la data și ora stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

(2) Licitația se desfășoară după regulile licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, cu pasul de licitare stabilit valoric, de 5% din prețul de pornire.

(3) În cazul în care nu se oferă prețul minim de vânzare, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare, în termen de 15 zile de la desfășurarea primei licitații, urmându-se procedura de vânzare a bunurilor imobile prevăzută de prezentul Regulament.

(4) A doua licitație este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

(5) În cazul în care la a doua licitație nu se înregistrează o ofertă de cel puțin prețul minim de vânzare, se va relua procedura de licitație cu aplicarea procedurii marjei de 10%.

(6) În cazul în care, nici la a treia licitație, nu se obține prețul minim de vânzare calculat conform alin. 5, comisia de vânzare va propune Consiliului Local retragerea hotărârii de vânzare.

III.2. DEPUNEREA OFERTELOR

Art. 32.

Ofertantul are obligația de a elabora și de a depune oferta, în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Art. 33.

(1) Ofertele vor fi redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritățile administrației publice locale și prevăzut în anunțul publicitar. Fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către ofertant.

(2) Ofertele se depun la sediul autorității administrației publice locale sau, după caz, la locul precizat în anunțul publicitar, în plic închis și sigilat și vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor.

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

(4) Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de participare, ofertele depuse și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

(5) Pe plic se vor indica numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau, după caz, sediul social al acestuia, titlul și data licitației publice pentru care este depusa oferta. Plicul va trebui să conțină:

a) O fișă cu informații privind ofertantul și o scrisoare de interes, semnată de către ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări;

b) Acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului, conform solicitărilor proprietarului conform art. 23, alin. 4 din prezentul Regulament.

Art. 34.

Plicul sigilat va fi predate comisiei în ziua fixata pentru deschiderea ofertelor și desfasurarea licitației publice deschise.

Art. 35.

(1) Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritățile administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe toată perioada derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Autoritatea administrației publice locale va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

a) Cuantumul garanției de participare în sumă fixă, sumă ce reprezintă 10% din prețul de pornire la licitație;

b) Perioada de valabilitate a garanției pentru participare, care va acoperi întreaga perioadă derulată până la plata integrală a prețului;

(3) Garanția pentru participare se exprimă în moneda națională, respectiv în lei, și se constituie prin depunerea la casieria sau, după caz, în contul autorității administrației publice locale a unor sume de bani sau prin scrisoare de garanție bancară, care se prezintă în original. Scrisorile de garanție bancară vor fi eliberate de către o bancă din Romania sau, după caz, de o bancă din străinătate.

(4) Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații:

a) Când oferta depusă se afla sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;

b) Când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;

c) Când ofertantul își revocă oferta după adjudecare;

d) Când oferta să a fost stabilită câștigătoare, iar ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării vânzătorului.

(5) Garanția de participare, constituită de către ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data plății integrale a prețului sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit să o plătească în contravaloarea bunului imobil, proprietate privată a Municipiului Slobozia, vândut prin licitație publică.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertanții necâștigători, se returnează de către autoritatea administrației publice locale cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

III.3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 36.

(1) Ședința licitației organizate pentru vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia, este publică.

(2) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Slobozia este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Art. 37.

Licitația este condusă de către președintele comisiei de licitație.

Art. 38.

În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum doi participanți la licitație, președintele Comisiei anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate. Președintele anunță prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de licitare stabilite de comisie.

Art. 39.

În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se reia, în condițiile art. 31, încheindu-se proces-verbal de constatare.

Art. 40.

(1) Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 15 zile de la data precedentei.

(2) Persoanele care au participat la prima licitație se pot înscrie la următoarea licitație, pe baza cererii de înscriere, fără a mai achita contravaloarea caietului de sarcini, urmând să achite numai garanția pentru participare (dacă între timp au solicitat restituirea garanției după prima licitație).

(3) În cazul în care nici de această dată nu a fost oferit cel puțin prețul de pornire al licitației, instituția publică va relua procedura de vânzare prin licitație publică, cu aplicarea marjei de 10%.

Art. 41.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației, care nu poate fi mai mic de 5%. Președintele Comisiei anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Art. 42.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele Comisiei anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă.

Art. 43.

(1) După anunțarea câștigătorului de către președintele Comisiei, se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul-verbal care se semnează de către membrii Comisiei și de către participanții la licitație.

(2) În cazul în care unul sau mai multi participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni), comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

Art. 44.

Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul instituției publice vânzătoare.

Art. 45.

(1) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare pentru bunul adjudecat în termen de 30 de zile lucrătoare de la data notificării vânzătorului.



(2) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic justificate, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat în termenul stabilit, adjudecatarul pierde licitația, pierde dreptul la restituirea garanției pentru participare și poate fi obligat la plata unor daune interese, situație în care licitația este reluată, cu respectarea tuturor prevederilor prezentului regulament.

III.4. PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI

Art. 46.

(1) Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Participanții la licitație nu pot formula contestații cu privire la documentația de licitație (caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți, etc.) în cadrul ședinței publice de licitație.

(3) Contestațiile se depun la sediul instituției publice care a organizat licitația, în termen de 24 de ore (sau în prima zi lucrătoare) de la încheierea acesteia.

Art. 47.

(1) Contestația se va soluționa în termen de 5 zile de la depunerea acesteia la sediul Primăriei Municipiului Slobozia.

(2) Comisia propune Primarului modul de soluționare a contestației care o va soluționa printr-o dispoziție ce poate fi atacată la instanțele judecătorești conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În situația în care contestația este fondată, Primarul va anula, prin Dispoziție, hotărârea Comisiei de desemnare a ofertantului câștigător, urmând fi organizată o nouă licitație publică cu strigare, cu respectarea procedurilor prevăzute mai sus.

Art. 48.

Depunerea contestației suspendă termenul de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a Dispoziției Primarului de soluționare a acesteia, iar în situația în care Dispoziția de soluționare a contestației este atacată la instanțele judecătorești, termenul de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare se suspendă până la soluționarea definitivă a litigiului.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA VÂNZĂRII DIRECTE A TERENURILOR PE CARE SUNT EDIFICATE CONSTRUCȚII CĂTRE CONSTRUCTORII DE BUNĂ CREDINȚĂ

Art. 49.

Vânzarea terenurilor aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, pentru constructorii de bună-credință, persoanele fizice sau juridice, se va face în mod direct, pe baza raportului de evaluare, la cererea acestora. În acest caz se acordă drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Art. 51.

(1) Procedura de vânzare directă prevăzută de Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, se inițiază urmare unei solicitări adresate de către constructorul ce a edificat cu bună credință construcții pe terenuri proprietate privată municipală.

(2) În condițiile în care solicitarea îndeplinește condițiile prevăzute de legislația în vigoare în materie, în baza rezoluției favorabile a Primarului, sub coordonarea Comisiei, se

va proceda la realizarea demersurilor necesare în vederea întocmirii raportului de evaluare al terenului în cauză, după caz, a cărții funciare.

(3) Proprietarii construcțiilor edificate cu bună credință pe terenurile proprietate privată a Municipality vor fi notificați cu privire la propunerea de preț, astfel cum rezultă din raportul de evaluare și manifestării de către aceștia a dreptului de preempțiune la cumpărarea terenurilor în cauză.

(4) În situația acceptării propunerii de preț, Comisia înaintează spre aprobare Consiliului Local Slobozia propunerea sa referitoare la vânzarea terenurilor în cauză. Proiectul de hotărâre elaborat în acest sens, va fi însoțit și de celelalte înscrisuri cu caracter obligatoriu prevăzute de lege, respectiv expunere motive, referatul compartimentului de specialitate, raportul de avizare al Comisiilor de specialitate ale Consiliului, conform Regulamentului de organizare și funcționare, respectiv și de alte înscrisuri care au relevanță în cauză.

CAPITOLUL V.

DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPARARE

Art. 52.

(1) În baza Hotărârii Consiliului Local Slobozia referitoare la vânzare și al procesului-verbal de adjudecare încheiat de Comisie urmare licitației publice, contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică între Municipiul Slobozia, prin reprezentant legal și Cumpărătorul adjudecatar la licitație, în termen de 30 de zile de la data notificării adjudecării licitației publice. În cazul situației de vânzare directă a terenurilor către constructorii de bună credință, contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică între Municipiul Slobozia și cumpărător, în baza Hotărârii Consiliului Local Slobozia referitoare la vânzarea în cauză.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

(3) Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini, precum și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini.

Art. 53.

Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament atrage, după caz, răspunderea disciplinară, administrativă, civilă sau penală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Răileanu Ionuț Viorel



**Contrasemnează,
SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina-Gabriela**

