



ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL PREJMER  
Județul Brașov

Strada Mare Nr. 565, 507165, Prejmer, România

Tel: +40 268 362003 ; Fax: +40 268 362363

E-mail : [primaria.prejmer@yahoo.com](mailto:primaria.prejmer@yahoo.com) ; Web : [www.primariaprejmer.ro](http://www.primariaprejmer.ro)



HOTĂRÂREA NR. 51  
DIN 20.05.2020

**OBIECT: privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) în domeniul privat al Comunei Prejmer**

Consiliul Local al comunei Prejmer, întrunit azi 20.05.2020 în ședință ordinară,

Având în vedere referatul nr. 2216/10.02.2020 privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) în domeniul privat al Comunei Prejmer, raportul întocmit de compartimentul de specialitate al primarului nr. 2218/10.02.2020, raportul nr. 7013/19.05.2020 al comisiei de specialitate a Consiliului Local, dezbaterile în plenul ședinței,

Văzând art. 363 din O.U.G nr. 17/2019 privind Codul administrativ, precum și Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, și Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe care beneficiarii atribuirii au edificat construcții cu destinația de locuințe,

În temeiul art. 129 și art. 136 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) în domeniul privat al Comunei Prejmer, conform **anexei** parte integrantă din prezenta.

**Art. 2.** Primarul comunei Prejmer va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,  
Bogdan Loredan Marian



Contrasemnat Secretar General,  
Bălășcău Bianca

Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0.	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii	20/05/2020	
2.	Comunicarea către Primarul comunei	22/05/2020	
3.	Comunicarea către Prefectul județului	26/05/2020	
4.	Aducerea la cunoștință publică	22/05/2020	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	...../...../2020	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	20/05/2020	

Număr consilieri în funcție- 15

Număr consilieri prezenți la ședință - 15

Hotărârea a fost adoptată: 12 voturi pentru și 2 voturi împotriva (dl. Gabor și dl. Găină), dl. Popa nu a votat.

Difuzare : 1- Colectie, 2-Instituția Prefectului, 3- Dosar A.4/2020, 4-Primar, 5 – S.F.C.I.T, 6 – Compartiment juridic.

## REGULAMENT

### Obiect :privind procedura de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Comunei Prejmer

#### Cap.I Dispozitii generale.

**Art.1** Prezentul regulament stabileste conditiile cadru pentru vanzarea bunurilor - imobile terenuri/si sau cladiri aflate in proprietatea privata a Comunei Prejmer .

**Art.2** Vanzarea prin licitatie publica a imobilelor specificate la art.1 este organizata in conformitate cu prevederile OUG nr. 57 privind codul administrativ si prezentul regulament.

**Art.3** Vanzarea prin licitatie publica a imobilului se va desfasura dupa regula licitatiei publice cu oferta in plic inchis in conformitate cu art.334-346 ,art.363 si cu respectarea principiilor prevazute la art.311 ,din OUG nr.57/2019 ,cu exceptia cazurilor cand prin lege se prevede altfel.

**Art.4** Principiile care stau la baza selectarii ofertelor prin licitatie publica pentru vanzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului regulament conform art.311 din OUG nr. 57/2019 sunt:

- a) **Transparenta-** presupune punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vanzarea bunurilor imobile proprietate privata a Comunei Prejmer.
- b) **Tratamentul egal** -pentru toti ofertantii insemnand ca toate criteriile de selectie se aplica intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica,a criteriilor de atribuire a contractului de vanzare bunuri proprietatea publica
- c) **Proportionalitatea** -orice masura stabilita de catre autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d) **Nediscriminarea** -aplicarea de catre autoritatea publica a acelasii reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de vanzare de bunuri ,potrivit conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
- e) **Libera Concurenta-** asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni proprietar in conditiile legii si acordurilor internationale la care Romania este parte.

**Art.5. Art. 2.** In sensul prezentului regulament , termenii de mai jos se definesc astfel:

- (1) Calitatea de vanzator o are Comuna Prejmer pentru bunurile imobile din domeniul privat al comunei , asupra carora exercita un drept real de proprietate privata, autoritatea deliberativa fiind Consiliul Local al Comunei Prejmer .
- (2) Calitatea de cumparator o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, in conformitate cu dispozitiile prezentului regulament si al reglementarilor legale in vigoare.
- (3) Cetatenii straini si apatrizi pot dobandi dreptul de proprietate asupra terenului numai in conditiile legii.
- (4) Organizatorul vanzarii-Comuna Prejmer,prin structurile administratiei constituite in cadrul Primariei Comunei Prejmer.
- (5) Ofertantii – persoanele fizice sau juridice care intocmesc o oferta calificata in cadrul procedurii de licitatie publica.  
Sumele obtinute din vanzarea bunurilor imobile , proprietate privata a Comunei Prejmer se fac venit la bugetul local.

Prin Hotarare a Consiliului Local se vor aproba pentru fiecare licitatie organizata raportul de evaluare al imobilului obiect al vanzarii , garantia de participare la licitatie, modalitatea de licitatie ,pretul de vanzare a documentatiei de vanzare la licitatie,instructiunile pentru ofertanti si caietul de sarcini.

Listele cu bunurile imobile propuse pentru vanzare se aproba prin hotarare a Consiliului Local.

Fac obiectul potrivit prevederilor prezentului regulament, următoarele categorii de bunuri imobile ce aparțin domeniului privat al Comunei Prejmer

- gradini provenite din aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe
- terenuri libere destinate construirii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobată potrivit legii
- construcții proprietate privată a Comunei Prejmer

Anterior vânzării, imobilele supuse procedurii de vânzare, trebuie să fie considerate ca făcând parte din proprietatea Comunei Prejmer.

Nu pot face obiectul vânzării următoarele bunuri imobile din domeniul privat al Comunei Prejmer :

- imobilele care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate imobiliară ca bunuri ce aparțin domeniului privat al Comunei Prejmer
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente aflate pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea este parte în proces
- terenurile afectate de rețele edilitare publice
- terenurile care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentația de urbanism.

**Art.6** Procedura aplicabilă este licitația publică cu ofertă în plic închis care conține trei etape:

- a) etapa premergetoare procedurii de licitație**
- b) etapa desfășurării procedurii de licitație**
- c) etapa soluționării contestațiilor**

**Art.7** Primarul Comunei Prejmer prin compartimentul de specialitate, va iniția procedura de licitație. În acest sens va înainta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Prejmer proiectul hotărârii prin licitație publică al imobilelor (terenuri sau clădiri) proprietate privată a Comunei Prejmer, documentația de atribuire va cuprinde:

- a) caietul de sarcini
- b) regulamentul de atribuire (fișa de date a procedurii)
- c) Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii
- d) formulare

Serviciul Financiar contabilitate impozite și taxe vor pune la dispoziție informațiile tehnico-economice necesare derulării în condițiile legii a licitației.

După aprobarea vânzării prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Prejmer, prin grija biroului juridic comisia de licitație va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

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.

Conținutul anunțului de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații utile cu privire la 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 a fi vândut
- c) informații privind documentația 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.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari cu privire la documentatie. Clarificarile se solicita astfel incat raspunsul sa fie primit cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Organizatorul licitatiei are obligatia de a raspunde in mod clar ,complet si fara ambiguitati in termen de 5 zile de la primirea unei astfel de solicitari

Raspunsurile insotite de intrebarile aferente se vor comunica tuturor persoanelor interesate sa participe la licitatie.

Comisiile de evaluare si de solutionare a contestatiilor vor fi alcatuite fiecare dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de (5), numiti prin dispozitie de catre primar ,dupa cum urmeaza:

- a) presedinte cu drept de vot
  - b) membri cu drept de vot
  - c) secretar fara drept de vot
  - d) membri supleanti
- alesi dintre cei nominalizati

Membrii comisiei de solutionare a contestatiilor nu pot fi membri ai comisiei de licitatie.

Membrii comisiei de evaluare ,de solutionare a contestatiilor si membrii supleanti au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor ,informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Persoanele desemnate sa faca parte din comisia de evaluare , de solutionare a contestatiilor si membrii supleanti sunt obligate sa dea probabil o declaratie privind compatibilitatea ,impartialitatea si obligatia de pastrare a confidentialitatii in raport cu calitatea de membru al comisiei , declaratii care se vor pastra la dosarul licitatiei.

Persoanele desemnate sa faca parte din comisia de licitatie sunt obligate sa dea o declaratie privind compatibilitatea ,impartialitatea si obligatia de pastrare a confidentialitatii in raport cu calitatea de membru al comisiei de licitatie , al comisiei de supleanti si ai comisiei de contestatii , declaratii care se vor pastra la dosarul licitatiei. Membrii comisiei de licitatie /comisiei de solutionare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor , informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de evaluare a ofertelor de vanzare la licitatie urmatoarele persoane:

- a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul ,persoana fizica.
- b) sot/sotie, ruda sau afin pana la al II lea inclusiv cu persoana care face parte din consiliul de administratie , organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti persoane juridice.
- c) persoane care detin parti sociale ,parti de interes ,actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie ,organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti
- d) persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor
- e) Ofertantul /licitatorul care are drept membrii in consiliul de administratie /organ de conducere ori de supervizare si/sau are actionari ori asociati

persoane care sunt sot/sotie sau afin pana la gradul al III lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale (adica detin parti sociale ,parti de interes ,actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti care fac parte din consiliul de administratie /organul de conducere sau de supervizarea unuia dintre ofertanti )cu persoane care detin functii de decizie in cadrul autoritatii contractante, este exclus din procedura de atribuire.

Comisia de evaluare va avea urmatoarele atributii:

- a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor ,informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior
- b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acestora;
- c) analizarea si evaluarea ofertelor;
- d) intocmirea raportului de evaluare
- e) intocmirea proceselor verbale

f) desemnarea ofertei castigatoare

Fiecare dintre membrii comisiei de licitatie beneficiaza de un vot .

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitatea de participare datorita unui caz de incompatibilitate ,caz fortuit sau fortei majore.

Comisia de licitatie este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Secretarul comisiei va avea urmatoarele atributii:

- primeste ofertele
- intruneste comisia
- intocmeste procesul verbal al sedintei de licitatie publica
- intocmeste raportul pe care il inainteaza primarului comunei
- trimite catre ofertanti adresa de admitere/respingere a ofertelor lor

**Art.8** Orice persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire in baza unei solicitari depuse in acest sens.

**Art.9** Autoritatea contractanta are obligatia de a pune la dispozitia persoanei interesate un exemplar din documentatia de atribuire,pe suport de hartie si/sau magnetic.

**Art.10** Documentatia de licitatie se va pune la dispozitia persoanei interesate,intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea solicitarii din partea acesteia.

**Art.11** Orice persoana interesata are dreptul sa solicite clarificari privind documentatia de atribuire

La clarificarile solicitate se va raspunde in mod clar ,complet si fara ambiguitati.

**Art.12** Modificarile intervenite in documentatia de licitatie ,ulterior publicarii anuntului publicitar de vanzare, vor fi comunicate tuturor celor care au achizitionat-o ,prin orice mijloace ,cu minim 5 zile lucratoare inainte de ziua stabilita pentru licitatie.

**Art.13** Prezentarea ofertelor va respecta urmatoarea procedura:

- a) ofertele se depun la sediul Primariei Comunei Prejmer ,in plic sigilat, conform cerintelor prin caietul de sarcini si prin Regulamentul de participare;
- b) ofertele se depun pana la data si ora limita stabilite pentru participarea la licitatie.
- c) ofertele se inregistreaza la Registratura Primariei in ordinea primirii lor , precizandu-se data si ora inregistrarii.

**Art.14.** Autoritatea publica locala va asigura protejarea informatiilor care ii sunt comunicate de catre persoanele fizice si juridice participante la licitatie cu titlu confidential ,in masura in care in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane ,inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala

## **Capitolul II. Desfasurarea licitatiei**

### **A Depunerea ofertei**

**Art.15.**Reguli privind oferta:

- (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documnetatiei de licitatie .
- (2) Ofertele se redacteaza in limba romana.
- (3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in aunutul de licitatie, in doua plicuri sigilate ,unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de catre autoritatea contractanta in ordinea primirii lor,in registrul Oferte,precizandu-se data si ora.
- (4) Ofertele pot fi transmise si prin Posta Romana sau printr-un serviciu de curierat. In acest caz ,organizatorul licitatiei isi asuma raspunderea pentru primirea acestora cu intarziere.
- (5) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.Plicul exterior va trebui sa contina documentele solicitate prin caietul de sarcini.
- (6) Pe plicul interior ,care contine oferta propriu-zisa ,se inscriu numele sau denumirea ofertantului,precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- (7) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar ,documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate ,semnate si stampilate de catre ofertant.Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere. In situatia in care se constata lipsa vreunui document oferta va fi respinsa.
- (8) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

- (9) Oferta are caracter obligatoriu ,din punct de vedere al continutului ,pe toata perioada de valabilitate stabilita de catre autoritatea contractanta.

### **RETRAGEREA OFERTEI**

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai la data limita stabilita pentru depunerea acesteia si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita pentru depunerea ofertelor, sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie si a pierderii garantiei de participare.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere ,stabilite in anuntul procedurii.

- (10)Riscurile legate de transmiterea ofertei ,inclusiv forta majora ,cad in sarcina persoanei interesate. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise pastrandu-se la primarie doar adresa de inaintare ca dovada a depunerii lor.

- (11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

- (12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua la cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data .

- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal intocmit de catre secretarul comisiei de evaluare ,prin care se mentioneaza ofertele valabile ,ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

- (15) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificari si dupa caz ,completari ale documentelor prezentate de catre ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

- (16) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare

- (17) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia

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

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

- (20) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare autoritatea contractanta informeaza in scris ,cu confirmare de primire ofertantii ale caror oferte au fost excluse ,indicand motivele excluderii.

- (21) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile ,autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

TAXA de participare se va stabili astfel incat sa acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

GARANTIA de participare la licitatie este in quantum de 10% din pretul de pornire al licitatiei ,se constituie de catre ofertant in scopul de a proteja autoritatea administratiei publice locale fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia pe intreaga perioada de desfasurare a licitatiei ,pana la incheierea contractului de vanzare cumparare.

Cuquantumul garantiei de participare se stabileste in documentatia pentru elaborare si prezentare a ofertei , se exprima in lei si se constituie prin depunere la caserie.

Autoritatea administratiei publice locale are dreptul de a vira garantia pentru participare in bugetul propriu ,ofertantul pierzand suma constituita ,atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- cand ofertantul isi revoca oferta,dupa expirarea datei limita pentru depunerea ofertelor si inainte de adjudecare,
- oferta sa fiind castigatoare ,ofertantul refuza sa semneze contractul de vanzare cumparare in termenul stabilit pentru incheierea acestuia.

Partile pot conveni ca garantia de participare sa fie retinuta in contul pretului imobilului. Pentru aceasta este nevoie de o cerere in acest sens.In cazul in care cumparatorul nu doreste aceasta, garantia de participare a ofertantului castigator se restituie dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare si achitarea pretului integral al bunului in baza cererii formulate in acest sens de catre cumparator.

Garantia de participare constituita de ofertanti ale caror oferte au fost declarate necastigatoare ,se returneaza in baza unei copii dupa chitanta care atesta efectuarea platii.

Taxa de participare si garantia de participare sunt valabile pentru o singura licitatie si se vor achita la casieria Primariei Comunei Prejmer pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie .

### **B Desfasurarea licitatiei**

**Art.16** Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica ,romana sau straina ,care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit taxele privind participarea la licitatie ,inclusiv garantia de participare ;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie ,impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de licitatie, in termenele prevazute de licitatie, in termenele prevazute in documentatia de atribuire
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile de plata exigibile a impozitelor, taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local ;
- d) nu este in stare de insolventa

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau unitatilor administrativ-teritoriale ,in ultimii 3 ani ,dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul ,ori i s-a reziliat contractul,din culpa proprie.Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani ,calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

Va fi exclus dintr-o procedura pentru vanzarea unui imobil apartinand domeniului privat al comunei orice ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- este insolvabil sau in stare de faliment ,afacerile ii sunt administrate de un judecator sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate,
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa in una din situatiile de mai sus .
- nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor ,a taxelor catre bugetul consolidat de stat sau catre bugetul local,
- furnizarea de informatii false in documentele de calificare,
- a comis o greseala grava in materie profesionala, de catre vanzatorul o poate invoca aducand ca dovada orice mijloc de proba pe care il are la dispozitie,
- nu a achitat contravaloarea taxei de participare ori a caietului de sarcini,
- oferta nu respecta in totalitate cerintele prevazute in caietul de sarcini si in instructiunile pentru organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare , nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitatiei, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite in caietul de sarcini /lege ,fie nu sunt semnate ,numerotate, stampilate sau conform cu originalul
- documentele sunt depuse dupa expirarea termenului stabilit,
- pretul oferit este mai mic decat pretul minim de pornire stabilit si aprobat prin hotarare a consiliului local



Comisia de evaluare poate exclude ,prin votul majoritatii membrilor ,un ofertant daca explicatiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

**Art.17** Licitatia se va desfasura conform procedurii prezentate mai jos:

- a) in ziua si la ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei ,presedintele comisiei da citire publicatiilor in care a fost facut anuntul de vanzare , conditiilor vanzarii, listei participantilor ,prezinta modul de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea/neindeplinirea conditiilor legale de desfasurare.
- b) se deschid plicurile exterioare in sedinta publica.
- c) pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in prezentele norme procedurale, in caz contrar se anuleaza procedura de licitatie si se organizeaza una noua.
- d) dupa analizarea continutului plicului exterior ,secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei : ofertele care au fost depuse in termenul prevazut in anuntul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate ,ofertele care nu au indeplinit criteriile de eligibilitate si au fost prin urmare respinse ,orice alte clarificari care au fost aduse de ofertanti asupra ofertelor depuse de ei si solicitate de catre comisia de evaluare .
- e) deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti si cu conditia ca cel putin 2 oferte sa indeplineasca conditiile de eligibilitate.
- f) sunt considerate valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.  
In situatia in care exista doua oferte valabile ,comisia de licitatie deschide si analizeaza ofertele din plicurile interioare.Presedintele comisiei de licitatie anunta pretul initial de pornire al licitatiei precum si preturile oferite de catre ofertanti in cadrul ofertelor depuse de acestia .
- g) Determinarea ofertei castigatoare se face pe baza criteriului „**cel mai bun pret**”
- h) in urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare ,pe baza criteriilor de valabilitate ,secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- i) in baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin (g) ,comisia de evaluare intocmeste , in termen de o zi lucratoare ,un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- j) in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare ,autoritatea contractanta informeaza ,in scris, cu confirmare de primire ,ofertantul declarat castigator precum si ceilalti ofertanti ale caror oferte au fost excluse ,indicand motivele excluderii.
- k) pretul de pornire al licitatiei este pretul minim de vanzare, aprobat prin hotarare a consiliului local si nu va putea fi mai mic decat valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raportul de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat ANEVAR si valoarea de inventar a imobilului.
- l) cand pretul inregistrat in cazul unor tranzactii pentru imobile de valoare importanta asemanatoare, este mai mare decat cel rezultat prin aplicarea prevederilor prezentului regulament ,consiliul local va putea alinia pretul de pornire la acea valoare.Numai in situatia cand nu se vor inregistra oferte,se va putea cobori succesiv pretul pana la limitele stabilite in regulament
- m) refuzul de a semna procesul verbal de licitatie de catre unul dintre ofertanti nu afecteaza valabilitatea acestuia. In cadrul procesului verbal este consemnat refuzul ,precum si orice alta observatie.

- n) in urma desfasurarii licitatiei se intocmeste procesul verbal de adjudecare
- o) impotriva procesului verbal de adjudecare se pot formula contestatii care se vor depune la sediul Primariei comunei Prejmer in termen de 3 zile lucratoare de la data incheierii acestuia. Contestatiile se vor solutiona in termen de 5 zile lucratoare de la data expirarii termenului de depunere a acestora .
- p) daca se admite contestatia ,licitatia va fi anulata si procedura de vanzare va fi reluata conform prevederilor prezentului regulament
- q) vanzarea se face in baza unui contract de vanzare cumparare incheiat la notarul public prin care Comuna Prejmer ,prin primar ,numita vanzator transmite unei alte persoane fizice numita comparator, proprietatea sa asupra imobilului apartinand domeniului privat al unitatii administrative teritoriale Prejmer ,in schimbul pretului adjudecat ca urmare a licitatiei publice.
- r) taxele ocazionate de autentificarea contractului de vanzare- cumparare la notar si efectuarea operatiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de catre cumparator.
- s) castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare cumparare, in forma autentica ,in termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecarii licitatiei.
- t) pretul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral pana la data incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica.
- u) suma obtinuta din vanzarea bunului imobil ,se face venit la bugetul local.
- v) in cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora ,temeinic dovedite ,contractul de vanzare cumparare nu este semnat, ofertantul declarat castigator pierde dreptul de cumparare a bunului imobil, precum si dreptul la restituirea garantiei de participare .In acest caz procedura va fi anulata ,urmand a fi reluata in conditiile prezentului regulament.

**Art.18** Toate documentele licitatiei publice intocmite pe parcursul desfasurarii procedurii de licitatie publica se vor pastra intr-un dosar al licitatiei.

**Art.19** Dosarul licitatiei este alcatuit din urmatoarele acte:

- a) hotararea consiliului local privind aprobarea vanzarii,regulamentul, caietul de sarcini si instructiunile de participare la licitatie;
- b) anuntul privind organizarea licitatiei publice;
- c) procesul-verbal al licitatiei;
- d) procesul verbal de adjudecare a bunului imobil;
- e) extrasul de carte funciara al imobilului adjudecat;
- f) dosarul de participare la licitatie a fiecarui ofertant;
- g) declaratiile membrilor comisiei de licitatie privind incompatibilitatea ,impartialitatea si obligatia de pastrare a confidentialitatii;
- h) adresele prin care s-au solicitat clarificari ,indiferent de forma in care au fost primite;
- i) raspunsul la clarificarile solicitate;
- j) dispozitia de numire a comisiei de solutionare a contestatiilor
- k) orice eventuale contestatii;
- l) decizia/deciziile comisiei de solitionare a contestatiilor;

#### **Capitolul IV Solutionarea contestatiilor**

**Art.20** Orice participant ,persoana fizica sau juridica,din cele participante la procedura de licitatie poate formula contestatie in termen de maxim 24 de ore de la data comunicarii rezultatului daca se considera vatamata prin modul in care au fost evaluate documentele de participare si s-a desfasurat licitatia. Contestatia se formuleaza in scris si se inregistreaza in Registratura primariei .Contestatia va contine urmatoarele elemente:

- a) numele ,prenumele ,domiciliul sau resedinta contestatorului,numarul de telefon fix/mobil,adresa de e-mail

- b) in cazul persoanelor juridice ,denumirea ,sediul,nr. de inregistrare de la Registrul Comertului,C.U./C.I.F. ,administratorul /administratorii ,persoana imputernicita sa reprezinte persoana juridica si calitatea acestia ,nr.de telefon fix/mobil,adresa de email;
- c) obiectul contestatiei;
- d) motivarea in fapt si in drept a contestatiei;
- e) mijloacele de proba pe care se sprijina contestatia;
- f) numele/prenumele /semnatura persoanei care a formulat contestatia

(3) In termen de maxim 5 zile lucratoare se intruneste comisia de solutionare a contestatiilor desemnata prin dispozitia primarului. Comisia de solutionare a a contestatiilor va analiza toate documentele intocmite de catre comisia de licitatie si va verifica respectarea dispozitiilor care reglementeaza procedura vanzarii prin licitatie publica.

4) La verificarea documentelor ,comisia de solutionare a contestatiilor va avea in vedere aspectele contestate de contestator.

5) Comisia de solutionare propune admiterea /respingerea contestatiei si va comunica decizia luata Primarului Comunei Prejmer.

6) In cazul in care contestatia este fondata ,comisia de solutionare a contestatiilor va revoca decizia de desemnare a ofertantului castigator si o va notifica in termen de maxim 5 zile tuturor ofertantilor.

In situatia prevazuta anterior ,autoritatea administratiei publice locale va decide anularea licitatiei si organizarea unei noi licitatii.

7) In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei actiuni in justitie la instanta competenta.

8) Depunerea contestatiei intrerupe termenul de incheiere al contractului de vanzare cumparare pe perioada cuprinsa intre data depunerii contestatiei si data primirii de catre contestatar a deciziei de solutionare a acesteia.

9) In situatia in care Decizia de solutionare a contestatiei este atacata la instanta de judecata in termenul de 30 de zile pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare ,termenul se intrerupe pana la solutionare prin hotarare , de catre instanta de judecata a litigiului .

#### **Capitolul IV Anularea licitatiei**

**Art. 21** Comuna Prejmer are dreptul de a anula licitatia in urmatoarele situatii:

- a) nu au fost depuse minim doua oferte eligibile;
- b) au fost depuse doua oferte egale si ofertantii nu au mai uzat de posibilitatea oferita de art.16,lit.h)
- c) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare ,respectiv care:
  - au fost depuse dupa data limita de depunere a ofertelor
  - nu au fost elaborate si prezentate in concordanta cu cerintele din documentatia de atribuire.
  - contin propuneri referitoare la clauzele contractuale ,propuneri care sunt in mod evident dezavantajoase pentru vanzator;
  - circumstante exceptionale care afecteaza procedura de vanzare prin licitatie sau datorita carora este imposibila incheierea contractului.

.In aceasta situatie singura obligatie a organizatorului licitatiei este aceea de a restitui garantia de participare la licitatie:

- ofertantul castigator refuza incheierea contractului
- contestatia unui ofertant este admisa.

**Art.22.** Anularea va avea loc ca urmare a hotararii comune a membrilor comisiei de licitatie sau a comisiei de solutionare a contestatiilor ,aprobata de catre Primar si se va comunica in scris tuturor participantilor ,aratand motivele care au stat la baza acestei anulari.

#### **Art.23 Neincheierea contractului**

- (1) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine pierderea dreptului la restituirea garantiei de participare si poate fi obligat la plata unor daune interese compensatorii.

- (2) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura in conditiile prezentului regulament.
- (3) Daunele interese prevazute la alin(1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante ,la cererea partii interesate ,daca partile nu stabilesc altfel.
- (4) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul ,autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi ,in conditiile in care aceasta este admisibila.
- (5) In cazul in care ,in situatia prevazuta la alin(4) ,nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila ,sau autoritatea contractanta considera oferta clasata pe locul doi ca lipsita de interes , se aplica prevederile aliniatului (2)

### **Capitolul III Dispozitii finale**

**Art.24** Pretul de pornire al licitatiei ,conform Raportului de evaluare insusit si aprobat de catre Consiliul Local este valabil pentru ofertantul a carui oferta este castigatoare o perioada de 6 luni de la data intocmirii acestuia

Contractul se incheie in maxim 20 de zile calendaristice de la data instiintarii ofertantului despre declararea castigatoare a ofertei sale in urma adjudecarii licitatiei publice ,cu exceptia cazului in care sunt inregistrate contestatii ,sub sanctiunea anularii si reluarii procedurii de licitatie publica. Neplata pana la termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare .

**Art.25** Vanzarea se va perfecta cu plata pretului integral.

**Art.26** Contractul de vanzare cumparare va fi incheiat in limba romana ,in doua exemplare ,cate unul pentru fiecare parte.

**Art. 27** Contractul de vanzare cumparare se incheie in conformitate si cu respectarea legii romane ,indiferent de nationalitatea sau de cetatenia cumparatorului.

**Art.28** Orice litigiu legat de procedura de vanzare prin licitatie publica si de contractul de vanzare-cumparare incheiat urmare a adjudecarii este supus legislatiei romane si este de competenta instantelor judecatoresti din Romania.

**Preşedinte de şedinţă,**  
**Bogdan Loredan Marian**

