

**HOTARIREA Nr. 24**

Privind aprobarea METODOLOGIEI -CADRU a procedurii  
pentru vanzarea, concesiunea sau inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile din  
domeniul public si privat al comunei Poiana Mare

Consiliul Local al comunei Poiana Mare, judetul Dolj, legal constituit prin Hotarirea nr.  
3/05.07.2016;

Convocat azi 22.06.2020 in sedinta ordinară;

Avind in vedere proiectul de hotarire și referatul de aprobare nr. 27661/19.06.2020,  
precum si procesul verbal al acestei sedinte;

Având în vedere:

-Raportul de specialitate nr. 27662/19.06.2020, întocmit de Consilier juridic  
Enache Cristiana;

În baza art. 297 precum si 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,  
modificată;

Tinand cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, R, cu  
modificarile si completarile ulterioare;

-Raport de avizare al Comisiei de specialitate – Comisia 1 pentru programe de  
dezvoltare economico-socio-rurală, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al  
comunei, agricultura, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț;

In temeiul art. 139, alin. (1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,  
modificată;

**HOTARASTE:**

**Art.1.** Se aprobă „METODOLOGIA -CADRU” privind procedura pentru vanzarea,  
concesiunea sau inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile din domeniul privat si a  
bunurilor din domeniul public al comunei Poiana Mare ca anexa la prezenta.

**Art 2.** Hotarare nr . 32/2016 a Consiliului Local Poiana Mare privind aprobarea  
regulamentului privind vanzarea bunurilor imobile aflate in proprietatea privata a comunei  
Poiana Mare, isi inceteaza efectele.



**Art. 3.** Hotararea nr 33/201 a Consiliului Local Poiana Mare, privind aprobarea regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate in domeniu public si proprietate privata a comunei Poiana Mare, isi inceteaza efectele.

**Art.4.**-Prevederile prezentei vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei prin aparatul de specialitate.

**Art.5.** Prezenta se comunica:

- Prefectului pentru legalitate;
- Primarului comunei Poiana Mare.

Data astăzi 22.06.2020

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**

*Viorel Olaru*



**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL  
AL UAT POIANA MARE,**

*Liliana Mateescu*



ANEXA LA HOTARAREA NR. 24/22.06.2020

## METODOLOGIE – CADRU

**Privind procedura pentru vanzarea, concesiunea sau inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile din domeniul public si privat al comunei Poiana Mare**

### Capitolul I

#### 1. Dispozitii generale

##### Art. 1.

(1) Prezenta Metodologie cadru stabileste conditiile cadru pentru vanzarea bunurilor imobile – terenuri și / sau clădiri , aflate în proprietate privata a comunei Poiana Mare judetul Dolj precum și concesiunea / inchirierea bunurilor imobile aflate în domeniul public al comunei Poiana Mare judetul Dolj

(2) Titularul dreptului de proprietate este UAT Poiana Mare judetul Dolj prin Consiliul Local, iar competenta materiala de administrare a bunurilor din patrimoniu privat sau public al comunei Poiana Mare , este în sarcina Consiliului Local al comunei Poiana Mare.

##### Art. 2.

În sensul prezentului regulament , termenii de mai jos se definesc astfel:

- a. **vanzare directa** – cu acordul ambelor părți , valorificarea bunurilor prin vanzare directa cumparatorului care ofera cel puțin prețul stabilit;
- b. **licitatie publica** – vanzarea la licitatie se va face în mod public, de către proprietar, care va oferi bunurile spre vanzare având cel puțin 2 oferte valabile ori 3 strigari succesive. Prețul de la care pornește licitatia este cel prevăzut în publicatii sau anunturi ;
- c. **dreptul de preemtiune** este cel dispus prin disp. 364 alin 1 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.
- d. **bunuri imobile**- terenuri, terenuri și construcții care se afla in proprietatea privata sau proprietatea publica a autorității deliberative ale administratiei publice locale ale comunei Poiana Mare;
- e. **organizatorul licitatiei**- unitatea administrativ teritoriala a comunei Poiana Mare prin Comisia de licitatie numita prin dispozitia Primarului comunei Poiana Mare, din aparatul de specialitate al acestuia;
- f. **oferanti**- persoane fizice și juridice care fac o oferta calificata in cadrul sedintei de licitatie, după caz de negociere directa.
- g. **vanzator**- comuna Poiana Mare, persoana juridica de drept public, care încheie contracte de vanzare cumparare prin Primarul comunei Poiana Mare, sau imputernicitii acestuia în conditiile prezentului regulament;
- j. **cumparator**- orice persoana fizic asau juridica romana, care indeplineste conditiile legale;

i. **concedent**- autoritatea publica locala, pentru bunurile ce apartin domeniului public al autoritatilor deliberative ale administratiei publice locale.

k. **concesionar** – persoana care indeplineste conditiile legale de a incheia un contract de concesiune și care a câștigat la licitatie publica privind inchirierea de bunuri imobile ce apartin domeniului public.

l. **contract de concesiune de bunuri proprietate publica**- actul încheiat în forma scrisa prin care o autoritate publica transmite pe o perioada determinata unei persoane, care actioneaza pe riscul și raspunderea sa , dreptul și obligatia de exploatare a unui bun din proprietatea publica a comunei în schimbul unei redevente.

m. **locator**- administratia publica locala care încheie un contract de inchiriere bunuri din proprietate publica ce apartin acesteia sau care se afla în administrarea sa.

n. **chiriasi**- persoana fizica su juridica romana care a câștigat la licitatie publica privind inchirierea de bunuri imobile ce apartin domeniului public.

o. **organizatorul vanzarii**- Consiliul Local al comunei Poiana Mare, prin Comisia de licitatie, prin persoana care are calitatea de presedinte al acestei comisii.

p. **oferant**- persoana fizica sau juridica care depun o oferta în cadrul procedurii de licitatie.

### Art. 3.

Principiile care stau la baza selectarii ofertelor si adjudecarii bunurilor imobile scoase la licitatie publica în vederea vanzarii sunt urmatoarele:

a. **transparenta**, punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vanzarea bunurilor proprietate privata a comunei Poiana Mare.

b. **tratament egal**, pentru toti ofertantii, insemnand ca toate criteriile de selectie se aplica într-o maniera nediscriminatoare;

c. **libera concurenta**, respectiv asigurarea conditiilor pentru ca orice candidat, persoana fizica sau juridica capabila potrivit legislatiei, sa poată incheia acte de dispozitie, sa aiba dreptul de a participa la licitatie publica , în vederea vanzarii unor astfel de bunuri imobile proprietate a comunei Poiana Mare, în conditiile legii.

d. **eficienta** utilizarii fondurilor publice.

## CAPITOLUL II.

### 1. REGULI COMUNE PRIVIND VANZAREA BUNURILOR IMOBILE

#### Art. 4.

(1) Pot face obiectul vanzarii potrivit prezentului regulament urmatoarele categorii de bunuri imobile ce apartin domeniului privat al comunei Poiana Mare:

a. terenuri situate în intravilan, aparute ca diferența de suprafata între actul de proprietate și suprafata deținută fizic/ efectiv de proprietar la momentul solicitarii vanzarii. Suprafata care face obiectul vanzarii poate avea maxim 30% din suprafata aflata în proprietate dar nu mai mult de 300 mp.

b. terenuri situate în extravilan aparute ca diferența de suprafata între actul de proprietate și suprafata deținută fizic/efectiv de proprietar la momentul solicitarii vanzarii. Suprafata care face obiectul vanzarii nu poate depasi 300 mp.



c. bunuri imobile ce au aparținut CAP -urilor desființate, aflate în proprietatea privată a comunei Poiana Mare.

### **(2) Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată**

- a. Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare concesionate, închiriate ori vândute.
- b. Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.
- c. Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

### **Art. 5.**

Nu pot face obiectul vânzării, următoarele bunuri imobile din domeniul privat al comunei Poiana Mare:

- a. terenuri pe care sunt amplasate cai de acces, locuințe, spații comerciale, instituții publice;
- b. terenuri pe care au fost amplasate parcuri de joacă, de recreere, grădini publice;
- c. imobile care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind restituirea proprietăților;
- d. terenuri/imobile care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică locală este parte în proces;
- e. terenurile afectate de rețele edilitare publice;
- f. terenurile care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism.

## **2. Proceduri de vânzare, concesionare sau închiriere**

### **Art. 6.**

Vanzarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Poiana Mare, precum și concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public se face în funcție de categoria din care fac parte, prin una din procedurile următoare:

**a. vânzare directă** aplicabilă doar în cazul dreptului de preemțiune în conformitate cu art. 364 din OUG 57/2019 privind C.adm.

**b. vânzare prin licitație publică deschisă**, se organizează în cazul în care nu se aplică art. 6 lit a, fiind aplicabilă tuturor categoriilor de bunuri imobile.

### **Art. 7.**

(1) Prețurile de vânzare, respectiv de pornire a licitației în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a comunei Poiana Mare, se stabilesc pe baza de raport de evaluare, întocmit de persoanele fizice sau juridice competente, avându-se în vedere și prețurile practicate pe piața pentru bunuri imobile asemănătoare.

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței autoritățile administrației publice locale, vor avea în vedere următoarele criterii:



- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

#### **Art. 8.**

(1) Vanzarea bunurilor proprietate privata a comunei Poiana Mare precum și concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica a comunei Poiana Mare se aproba de către Consiliul Local al comunei Poiana Mare, prin hotărâre adoptata conf. art. 139 din OUG 57/2019.

(2) Vanzarea bunurilor proprietate privata a comunei Poiana Mare precum și concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica a comunei Poiana Mare se face prin incheierea de contracte de vanzare- cumparare în forma autentica la notarul public, contracte de concesionare sau inchiriere in care U.A.T Poiana Mare – persoana juridica de drept public are calitatea de vânzător,concedent sau locator.

(3) Primarul comunei Poiana Mare, sau o alta persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, imputernicita prin dispozitie, va semna în numele și pentru UAT Poiana Mare, actul de vanzare cumparare la notarul public, sau contractele de concesionare sau inchiriere.

### **3. Cadru de reglementare**

#### **Art. 9.**

Vanzarea, concesionarea și inchirierea bunurilor imobile proprietata privata, sau bunurilor proprietate publica a comunei Poiana Mare este reglementata de OUG 57/2019 privind Codul administrativ, Legea 287/2009 privind Codul civil, precum și de dispozitiile legale în vigoare incidente.

### **4. Intocmirea documentatiei tehnice**

#### **Art.10.**

În vederea vanzarii bunurilor imobile proprietate privata, a consesionarii și inchirierii buurilor proprietate publica a comunei Poiana Mare, sunt necesare urmatoarele documente:

- a. Carte funciara a imobilului;
- b. Plan de amplasament si delimitare a imobilului ce face obiectul vanzarii, intocmit de o persoana autorizata în lucrări de cadastru și topometrie;
- c. Certificat de urbanism, însoțit de acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism, dacă este cazul.

### **5. Intocmirea documentatiei economice**

#### **Art. 11.**



(1) Pentru stabilirea peretului de vanzare directa sau a pretului de pornire a licitatiei, după caz, pentru imobilele ce apartin domeniului privat al comunei Poiana Mare, care fac obiectul vanzarii potrivit prevederilor prezentului regulament, se vor comanda rapoarte de evaluare care vor fi intocmite de către persoane autorizate, atestate conform legislatiei în vigoare.

(2) Raportul de evaluare va mentiona prețul de circulatie pe piața libera a imobilelor din zona în care este imobilul ce face obiectul evaluarii.

(3) Criterii de atribuire a contractelor de vanzare cumparare, concesiune sau inchiriere:  
- **Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:**

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fi proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatați raționale și eficiente economic a bunului concesiionat. Ponderea fiecărui dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor mai sus.

- **Criteriile de atribuire a contractului de închiriere care se aplica și vanzarii:**

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatați raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecărui dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

## 6. Comisia de licitatie

### Art.12.

(1) Comisia de licitatie va fi numita prin dispoziția Primarului comunei Poiana Mare. Aceasta se va ocupa de organizarea licitatiei, de verificarea procedurilor de inscriere la licitatie, și de asigurarea desfasurarii licitatiei în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

(2) Comisia de licitatie va fi acatuita dintr-un numar impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, după cum urmează:

- presedinte
- 4 membri, din care unul va fi loctiitorul presedintelui
- secretar.



(3) Comisia de licitatie va avea tot atatia membri supleanti câți membri plini sunt desemnati prin dispoziție.

(4) Prin dispozitia Primarului comunei Poiana Mare, va fi numita și Comisia pentru solutionarea contestatiilor împotriva actelor adoptate de comisia de licitatie.

#### **Art.13.**

(1) Persoanele desemnate sa facă parte din comisia de licitatie, sunt obligate sa dea o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligatia de pastrare a confidentialitatii în raport cu calitatea de membru al comisiei de licitatie, declaratii care se vor păstra la dosarul licitatiei.

(2) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare al ofertelor de vanzare urmatoarele persoane:

- sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica.
- sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti , persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale , părți de interes, acțiuni 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.
- persoane care pot avea interes de natura sa le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare al ofertelor.

#### **Art. 14.**

Comisia de licitatie are în principal urmatoarele atributiuni:

- intocmirea și transmiterea spre publicare a anuntului publicitar;
- verificarea documentelor de participare la licitatie al ofertantilor;
- excluderea ofertelor care nu intrunesc conditiile de eligibilitate ca fiind neconforme / sau inacceptabile;
- analizarea și evaluare ofertelor, în baza criteriilor de evaluare stabilite în documentatia pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
- desemnarea castigatorului licitatiei publice;
- intocmirea proceselor verbale ale sedintelor de licitatie;
- intocmirea raportului de adjudecare a licitatiei.

#### **Art.15.**

(1) Comisia de licitatie va lucra numai în prezenta majoritatii membrilor sai iar deciziile vor fi luate cu votul majoritatii membrilor săi.

(2) Membrii comisiei de licitatie, au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(3) Pentru activitatea desfasurata în cadrul comisiei de licitatie membrii comisiei de licitatie nu vor fi remunerati.

### **CAPITOLUL III.**

#### **1. Procedura administrativă de inițiere a vanzarii, concesiunii sau inchirierii**

#### **Art.16.**





(1) Inițiativa vanzării bunurilor imobile proprietate privată a comunei Poiana Mare, sau după caz, concesiunea și închirierea bunurilor din domeniul public al comunei Poiana Mare, o are Consiliul Local al comunei Poiana Mare, care se pronunță prin hotărâre, pe baza documentației tehnico- economice, studiului de oportunitate, evaluării și a referatului de specialitate elaborat de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune.

(3) Propunerea de concesiune prevăzută la alin. (2) se face în scris și cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesiunii de către concedent trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

c) nivelul minim al redevenței;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

#### **Art. 17.**

(1) În vederea vanzării, concesiunii sau închirierii prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a comunei Poiana Mare sau după caz, a bunurilor proprietate publică a comunei Poiana Mare, Compartimentul Juridic și Achiziții Publice va întocmi Caietul de sarcini al vanzării, instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, referatul de specialitate și proiectul de hotărâre privind vânzarea, concesiunea sau închirierea bunului imobil care face parte după caz din domeniul public sau privat al comunei Poiana Mare.

(2) În cazul vanzării directe a bunurilor imobile proprietate privată a comunei Poiana Mare, se va întocmi doar referatul de specialitate și proiectul de hotărâre pentru aprobarea vanzării fără licitație publică.

#### **Art. 18.**

##### **Referatul de specialitate va cuprinde:**

a. datele privind bunul imobil : descrierea acestuia și specificatiile tehnice, adresa, vecinătăți, ansamblu în care funcționează bunul imobil respectiv, se va preciza dacă bunul care se vinde este grevat de sarcini;

b. titlul juridic în baza căruia este deținut bunul imobil;

c. motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea, concesiunea sau închirierea;



d. prețul de pornire al licitației publice care va avea la baza valorile de circulație stabilite prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat conform legii în cazul vânzării.

e. procedura de vânzare, concesiune sau închiriere.

#### **Art. 19.**

##### **Caietul de sarcini în vederea vânzării și al închirierii va cuprinde:**

a. datele de identificare a imobilului propus în vederea vânzării .

b. descrierea destinației, caracteristicilor și regimului economic, tehnic și juridic al bunului imobil propus în vederea vânzării.

c. condițiile impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vânzării: condiții de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului, etc;

d. prețul minim de pornire al licitației și modalitatea de licitare;

e. oricare alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice locale.

##### **Documentația de atribuire în vederea vânzării și al închirierii**

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(3) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(4) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, sau între 10-15% din prețul minim de pornire al licitației;

##### **Conținutul caietului de sarcini în cazul concesiunii**

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind obiectul concesiunii;

b) condiții generale ale concesiunii;

c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

c) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele:



- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesionării bunului concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- h) natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

### **Documentației de atribuire la în vederea concesiunii**

(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și quantumul lor.

### **Art. 20.**

**(1) Instrucțiuni pentru ofertanti, cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, modalitatea de desfășurare a licitației, respectiv:**

- a. informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație;
- b. lista documentelor obligatorii și necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare al acestora;
- c. prețul documentației de licitație;
- d. quantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;
- e. condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate.
- f. elemente de preț (prețul de pornire al licitației)
- g. modul de întocmire și prezentare a ofertei;
- h. modul de desfășurare a licitației;
- i. criteriile de selecție a ofertelor;
- j. contestații.

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

### **Art.21.**



(1) Prin hotărârea ce se va adopta în scopul vanzării unui bun imobil al comunei Poiana Mare, concesiunare sau închirierea unui bun din domeniul public al comunei Poiana Mare, Consiliul Local al comunei Poiana Mare va aproba:

**1. vanzarea bunului imobil** prin una din procedurile :

**a. vanzare directa** aplicabila doar în cazul dreptului de preemtiune în conformitate cu art. 364 din OUG 57/2019 privind C.adm.

**b. vanzare prin licitatie publica deschisă**, se organizeaza în cazul în care nu se aplica art 6 lit a, fiind aplicabila tuturor categoriilor de bunuri imobile prevazute art. 4 din prezentul regulament.

**2. raportul de evaluare** , intocmit de o persoana autorizata atestata conform legii, în care va fi prețul de evaluare al bunului imobil. Prețul stipulat în raport va reprezenta valoarea minima de vanzare, urmând ca, în cazul aprobarii vanzării directe al bunului, prețul să fie hotărât de Consiliul Local al comunei Poiana Mare, iar in cazul în care bunul este vândut prin licitatie publica , prețul stipulat în raport va reprezenta prețul minim de pornire al licitatiei.

**3. modalitatea de plata** al pretului de vanzare sau după caz de adjudecare al imobilului;

**4. caietul de sarcini**, în cazul vanzării prin licitatie publica a bunului imobil, a concesiunării sau închirierii bunurilor din domeniul public ;

**5. instrucțiuni pentru ofertanti** privind organizarea și desfasurarea licitatiei.

## CAPITOLUL IV

### 1. Anuntul publicitar

#### Art. 22.

După aprobarea vanzării, concesiunării sau închirierii prin hotărârea a Consiliului Local al comunei Poiana Mare, se va proceda prin grija comisiei de licitatie, la publicarea anuntului privind organizarea licitatiei.

#### Art. 23.

Anuntul privind organizarea licitatiei se va afisa la sediul organizatorului, se va publica într-un cotidian central, într-un cotidian local, și pe situl propriu al administratiei publice locale precum și în MO al Romaniei parte a IV.

#### Art. 24.

Anuntul privind organizarea licitatiei se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de durata stabilită pentru desfasurarea licitatiei.

#### Art.25.

Cotinutul anuntului licitatiei va avea urmatoarele informatii:

- denumirea și sediul organizatorului licitatiei, numar de telefon și fax;
- obiectul licitatiei, adresa imobilului, precum și situația juridica a acestuia;
- prețul de pornire al licitatiei;
- numele și prenumele precum și numărul de telefon al persoanei desemnate sa dea relații suplimentare, cu cel puțin 5 zile înainte de data licitatiei;
- documentele necesare penru participare la licitatie;
- garantia de participare la licitatie, constituita potrivit legii;
- taxa de participare la licitatie;



- data, ora limita și locul de depunere a ofertelor de participare la licitație;
- locul de unde se poate obtine documentatia de licitație;
- data, ora și locul desfasurarii licitației.

**Art. 26.**

**(1) Documentatia pentru licitație conține:**

- anuntul publicitar;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Poiana Mare prin care s-a aprobat vanzarea, concesiunea sau inchirierea imobilului,
- caietul de sarcini,
- instrucțiuni pentru ofertanti privind modalitatea de prezentare a ofertei( plic închis sau licitație cu strigare), de organizare și desfășurare a licitației;
- cartea funciara a imobilului.

(2) Documentatia pentru licitație va fi pusa spre vanzare la sediul U.A.T. Poiana Mare, prevăzut în anuntul publicitar.

(3) Prețul documentatiei de licitație va fi stipulat în instrucțiunile pentru ofertanti.

## **2. Depunerea ofertelor**

**Art. 27.**

Ofertantul are obligatia de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentatiei de licitație.

**Art.28.**

**(1)** Ofertele vor fi redactate în limba romana.

Fiecare participant poate de pune doar o singura oferta.

Oferta va fi depusa într-un numar de exemplare prevăzut în instrucțiunile pentru ofertantiprivind elaborarea ofertei.

Fiecare oferta trebuie să fie semnata de către ofertant.

(2) Ofertele se depun la locul precizat în anuntul publicitar, în plicuri inchise și sigilate, unul în interior și unul în exterior , ce vor fi inregistrate în ordinea primirii lor, în registrul de oferte.

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

(4) Ofertele primite și inregistrate după termenul limita de primire prevăzut în anuntul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.

(5) Pe plicul exterior se va indica licitatiea publica pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa conțină:

- a. o fisa cu informații privind ofertantul și o scrisoare de interes semnata de ofertant, fără ingrosari, stersaturi sau modificari.
- b. acte doveditoare privind calitățile și capacitatile ofertantului, conform solicitarilor autorității administratiei publice locale, chitanta de plata a caietului de sarcini, achitarea garantiei de participare la licitatiea publica și a taxei de participare la licitație;
- c. picul interior va conține oferta propriu-zisa;
- d. pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul socialal acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriuzisa( prețul oferit, alte propunei intocmite conform instructiunilor pentru ofertanti, etc.)



e. plicurile sigilate se vor deschide în ziua fixata pentru deschiderea ofertelor și desfasurarea licitatiei publice de către comisia de licitatie.

#### **Art. 29.**

(1) Garantia pentru participare la licitatie, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administratiei publice locale fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia pe intraga perioada de derulare a licitatiei, pana la incheierea contractului de vanzare cumparare, concesiune/ inchiriere.

(2) Autoritatea administratiei publice locale, va stabili în documentatia pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

- cuantumul garantiei pentru participare în suma fixa, suma ce se va incadra, de regula, între 10-15% din prețel minim de pornire al licitatiei;

- perioada de valabilitate a garantiei de participare care se va acoperi pe intraga perioada derulata pana la incheierea contractului de vanzare cumparare, concesiune sau inchiriere, după caz.

(3) Garantia pentru participare se exprima în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administratiei publice locale.

(4) Autoritatea administratiei publice locale are dreptul de a vira garantia de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzand suma constituita atunci când se afla în una din urmatoarele situatii:

a. când ofertantul își revoca oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;

b. ofertantul își revoca oferta după adjudecare;

c. oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuza sa semneze contractul de vanzare cumparare, concesiune sau inchiriere, după caz, în termenul stabilit pentru incheierea acestuia.

Garantia pentru participare la licitatie, constituita de ofertantul a carei oferta a fost declarata câștigătoare, se reține de vânzător, concedent/ locator, după caz, pana la incheierea contractului, și poate fi dedusa din prețel de vanzare, din redeventa, sau din plata chiriei, după caz.

Garantia pentru participare constituita de ofertanti ale caror oferte au fost declarate necastigatoare, se returneaza în maxim 15 zile lucratoare de la data desfasurarii licitatiei publice, în baza unei cereri scrise formulata de aceștia.

## **CAPITOLUL V**

### **DESFASURAREA LICITATIEI**

#### **Art.30.**

(1) Bunurile imobile ce apartin domeniului privat precum și cele care apartin domeniului public al comunei Poiana Mare, care fac obiectul vanzarii, concesiunii sau inchirierii, după caz, se vând, concesiuneaza sau inchirieaza prin procedura licitatiei publice deschise în cele doua variante: licitatie publica deschisă cu strigare și licitatie publica deschisă cu oferta în plic închis.

(2) Procedura licitatiei

- Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitatie de către concedent în



Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

- Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada

respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

- În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

- Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

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 concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde 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 litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

- Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

- În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

- Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația



în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).
- În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

**Pentru concesionarea sau inchirierea bunurilor ce aparțin domeniului public se va avea în vedere următoarea procedură de licitație:**

- Procedura de licitație se va desfășura numai dacă în urma anunțului de licitație au fost depuse două oferte valabile.

- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, începând cu etapa publicării anunțului.

- În cazul organizării unei noi licitații, procedura va fi valabilă în situația în care a fost depusă o singură ofertă valabilă.

. Plicurile închise și sigilate depuse de ofertanți la sediul concedentului, și înregistrate în registrul „Oferte”, vor fi predate comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul de licitație.

. Sedința de deschidere a plicurilor este publică și va avea loc la sediul primăriei comunei Poiana Mare județul Dolj, strada Independenței nr 8-10, la data și ora stabilită în anunțul de licitație de către Comisia de licitație.

- La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei, verifică mandatele și calitatea ofertanților sau a împuterniților acestora.

-. Președintele comisiei declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare, după care, procedează la desigilarea pe rând a





fiecarui plic exterior cuprinzand documentele de eligibilitate si la verificare a existentei si validitatii documentelor solicitate prin documentatia de atribuire.

- Dupa deschiderea plicurilor exterioare, in sedinta publica, comisia de licitatie elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in instructiunile privind modul de eșlaborare si prezentare a ofertelor.

- Dupa analizarea continutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de licitatie intocmeste procesul-verbal in care va mentiona rezultatul analizei plicurilor , care se va semna de catre membrii comisiei si de catre ofertanti.

- Este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa fie valabile, pentru continuarea procedurii. .

- In situatia in care nu exista cel putin doua oferte valabile, secretarul comisiei de licitatie va consemna in procesul –verbal, imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se anula procedura de licitatie. Plicurile interioare ale ofertantilor se returneaza fara a fi deschise.

- Se organizeaza o noua licitatie incepand cu etapa publicarii anuntului de licitatie publica in maxim 10 zile de la data sedintei de licitatie.

- In situatia in care dupa deschiderea plicurilor exterioare exista doua oferte calificate, comisia de licitatie deschide plicurile interioare, analizeaza ofertele, iar daca considera necesar cere lamuriri ofertantilor cu privire la continutul ofertelor lor,

- In urma analizarii ofertelor, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei intocmeste procesul verbal in care sunt mentionate ofertele valabile, cele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

- Sunt considerate oferte valabile cele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.

- Procesul verbal se semneaza de toti membrii comisiei.

- In baza procesului –verbal comisia de licitatie intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il va trimite concedentului pentru aprobarea de catre reprezentantul acestuia.

- In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de licitatie, concedentul informeaza in scris ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand si motivele excluderii.

## **DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE**

- Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire ,, cel mai mare nivel al redeventei ,,

- Nivelul minim oferit al redeventei trebuie sa fie egal cu valoarea de 2200 lei/an pentru imobilul concesionat.

- Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriului de atribuire.

- Pe baza evaluarii ofertelor de catre comisia de licitatie secretarul acesteia intocmeste procesul verbal care trebuie sa fie semnat de toti membrii. Comisia de licitatie intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care-l transmite concedentului pentru aprobarea de catre reprezentantul acestuia. In termen de 3 zile de la primirea raportului de evaluare, concedentul, are obligatia de a informa in scris cu confirmare de primire



oferantul declarat castigator, si de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare.

-Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carei oferta a fost stabilita castigatoare.

- Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in MO al Romaniei parte a IV-a , un anunt de atribuire a contractului de concesiune al imobilului.

- Contractul de concesiune se incheie in conformitate cu dispozitiile legale in termende 20 de zile de la anuntarea ofertantului castigator.

- Contractul de concesiune se incheie in forma scrisa.

- Predarea primire bunului concesiionat se face pe baza de proces verbal.

-. Refuzul ofertntului de a incheia contractul de concesiune, poate atrage plata daaunelor interese. Care se stabilesc de catre tribunalul in a carei raza teritoriala se sediul concedentului.

-. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului , procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, studiul de oportunitate mentinandu-si valabilitatea.

- In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul incauza se afla intr-o situatie de forta majora, sau in imposibilitatea fortuita de a incheia contractual, are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi in conditiile in care aceasta este admisibila. Daca nu exista oferta clasata pe locul doi se reia procedura de licitatie.

### **ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

- Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica daca ia aceastsa decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea conntactului.

- Procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care su t indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii ;

a. in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare al procedurii se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea pricipiilor pentru atribuirea contractului prevazute de art. 311 din OUG 57/2019 C.adm.

b. concedentul este in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca la randul lor la incalcarea pricipiilor pentru atribuirea contractului prevazute de art. 311 din OUG 57/2019 C.adm.

Concedentul are obligatia ca in 3 zile lucratoare de la data anularii sa comunice in scris tuturor participantilor la procedura de atribuire, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat cu depunerea ofertelor cat si motivele pentru anularea licitatiei.

### **ALTE PRECIZARI**

Garantia de participare la licitatie pentru ofertantul declarat castigator, va fi retinuta de catre concedent pana la ,momentul semnarii contractului.

Garantia de participare se pierde in urmatoarele cazuri ;

- daca ofertantul isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului,
- daca ofertntantul declarat castigator refuza incheierea contractului.



Concedentul va restitui celorlalti ofertanti necastigatori garantia de participare la licitatie.

### **Art.31.**

**Licitatia publica deschisa cu strigare se organizeaza** la sediul primăriei Poiana Mare str. Independenței nr. 8-10 și are loc la data și ora stabilită în anuntul de vanzare, concesionare sau inchiriere, după caz și este valabila dacă s-au prezentat cel puțin doua oferte valabile.

### **Art. 32.**

(1) Deschiderea plicurilor cu documentele de participare se face în prezenta tuturor ofertantilor la data și ora stabilite în anuntul privind licitatia.

(2) Comisia de licitatie verifica și analizează documentele de participare și intocmeste lista ofertantilor acceptați, care include toți ofertantii care au depus documentatia corecta și completă de participare la licitatie.

(3) Vor fi declarati ofertanti calificati persoanele fizice sau juridice care prezinta toate documentele de calificare astfel cum au fost precizate în instrucțiunile pentru ofertanti, respectiv caietul de sarcini, care fac dovada constituirii garantiei si a achitarii taxei de participare.

(4) Comisia va afisa la locul desfasurarii licitatiei lista ofertantilor acceptați cu cel puțin o oră înainte de ora fixata pentru inceperea licitatiei, excluzand de la participare ofertantii care nu intrunesc conditiile de participare.

(5) Ofertantilor acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare. Numărul inscris pe talonul de identificare, inmanat fiecarui ofertant va corespunde cu numărul de ordine din lista ofertantilor acceptați.

### **Art.33.**

Sedinta de licitatie se desfășoară la data, ora și locul stabilite comunicate în anuntul de participare și este deschisa de președintele Comisiei de licitatie. În sala vor fi prezenti membrii Comisiei, ofertantii acceptați sau reprezentantii legali ori conventionali ai acestora, în baza imputernicirii aferrente.

### **Art. 34.**

Licitatia se desfășoară după regulile licitatiei competitive, respectiv, la un preț în urcare, pasul de licitatie stabilit valoric , fiind de 5% din prețul de pornire.

### **Art.35.**

În cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul sa anunțe prin strigare și ridicarea talonului de participare, un preț egal sau un preț mai mare decât cel anunțat de presedintele Comisiei. Timpul de gândire pana la ridicarea talonului între pasii de licitatie nu poate depasi 30 secunde.

### **Art. 36.**

Președintele Comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant sa liciteze, menționând clar prețul oferit, pana când unul dintre ofertanti accepta prețul majorat. Și nimeni nu ofera un preț mai mare. Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 de secunde, de către președintele Comisiei de licitatie.

### **Art. 37.**

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanti ofera același preț, se va declara câștigător ofertantul care are numărul de talon cel mai mic.



**Art. 38.**

În cazul în care nu se ofera prețul de pornire al licitației președintele comisiei va declara închisă ședința de licitație.

**Art. 39.**

Comisia de licitație, va anunța reluarea licitației după publicarea unui nou anunț de organizare a licitației în termen de 5 (cinci) zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai târziu de 7 (șapte) zile înainte de data celei de-a doua licitații.

**Art. 40.**

A doua licitație are loc la data și ora stabilită în anunțul de licitație și este valabilă în măsura în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

**Art. 41.**

Președintele comisiei de licitație nu va accepta sugeriile, obiecțiile sau derogări de la procedură.

**Art. 42.**

(1) În cursul celei de-a doua ședințe de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul de pornire anunțat de președintele comisiei.

(2) Dacă se ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitație, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, până când unul dintre ofertanți accepta prețul majorat, și nimeni nu ofera un preț mai mare.

(3) În cazul în care niciunul dintre ofertanți nu ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei va scădea prețul cu câte un pas de licitație până când se înregistrează prima ofertă de cumpărare de cel puțin 50% din prețul de pornire, oferta urmând a fi acceptată dacă nimeni nu ofera un preț mai mare.

(4) Dacă sunt prezenți mai mulți ofertanți, care ofera cel puțin 50% din prețul de pornire al licitației, licitația se va desfășura după regula licitației competitive, până la adjudecare.

(5) În situația în care nu se înregistrează o ofertă de cel puțin 50% din prețul de pornire, (în cazul licitației pentru vânzarea unui imobil proprietate privată al comunei Poiana Mare), comisia va solicita participanților formularea unei oferte de cumpărare cu plata în rate.

**Art. 43.**

(1) În condițiile în care vânzarea se realizează în conformitate cu prevederile art. 42 alin 5 din prezentul regulament, comisia va solicita cumpărătorului constituirea unei garanții pentru asigurarea plății ratelor, cum ar fi:

- a. scrisoare de garanție emisă de o bancă comercială română;
- b. constituirea unei ipoteci pe imobilul care face obiectul vânzării;
- c. garanția personală a unui fidejutor, persoana fizică sau juridică, de cetățenie respectiv naționalitate română, în condițiile legii, constând într-o obligație unilaterală și necondiționată de plată a ratei, dacă aceasta nu ar fi achitată la termen, parțial sau integral de către debitor.

(2) Cu 15 zile înainte de scadența fiecărei rate, vânzătorul va comunica cumpărătorului cuantumul sumei datorate cu titlu de dobândă.



(3) În cazul în care cumparatorul nu plătește la scadenta doua rate consecutive, contractul de vanzare cumparare se considera rezolvit de drept, fără a mai fi necesara punerea în intarziere sau o alta formalitate.

**Art. 44.**

(1) După adjudecarea bunului de către unul dintre participanti, castigatorul va fi anunțat de către președintele comisiei de licitatie, iar sedinta de licitatie va fi declarata închisă, urmând a se incheia procesul -verbal al sedintei care se va semna atât de către membrii comisiei de licitatie, cât și de participanti, iar dacă este cazul, se va consemna și refuzul participantului la licitatie de a semna precesul -verbal, urmând ca acesta sa stea la baza actului de adjudecare.

(2) Comisia va intocmi procesul verbal de adjudecare în trei exemplare, semnat de toți membrii și de castigatorul licitatiei, acestuia fiindu-i inmanat un exemplar .

**Art.45.**

În timpul sedintelor de licitatie, ofertantilor admiși nu li se permite consultari prin telefon mobil cu alte persoane. În momentul inceperii licitatiei, telefoanele mobile vor fi inchise pentru a nu perturba buna desfășurare a sedintei de licitatie.

Președintele comisiei nu va accepta obiectii, sugestii sau derogari de la procedura.

**Art.46.**

În cazul în care, după repetarea procedurii , nu s-a depus nicio oferta, licitatia va fi reluata, după publicarea unui nou anunț de vanzare.

## CAPITOLUL IX

### Contestatii

**Art.47.**

Raportul de evaluare și stabilirea pretului de vanzare pot fi contestate de persoanele interesate, în termen de 5 zile de la depunerea raportului, la secția de contencios administrativ a Tribunalului . Judecată se face de urgența cu citarea contestatorului a comisiei și a evaluatorului. Comisia este reprezentata de președintele acesteia. Participarea procurorului este obligatorie. Hotărârea este definitiva și irevocabila.

**Art.48.**

(1) Contractul de concesiune, inchiriere sau vanzare va fi încheiat în termen de 30 zile de la data finalizarii procedurii de licitatie și se semnează de câte adjudecatar, Primar și de Președintele Comisiei de licitatie

(2) Refuzul de a incheia procesul-verbal de adjudecare sau incheierea nelegala și netemeinica a acestuia poate fi contestata la instanța de contecios administrativ a tribunalului de către partea interesată.

**ART.49.**

Orice litigiu apărut cu privire la desfasurarea procedurilor de licitatie, sunt de competenta instantelor de contencios administrativ.

**Art. 50.** Contestatia suspenda derularea procedurii de licitatie, pana la solutionarea ei definitiva.

**Art. 51.**



În cazul admitterii contestației licitația va fi anulată, urmând a se relua procedura licitației, stabilindu-se un nou termen pentru repetarea licitației, care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

## CAPITOLUL X

### Dispoziții finale

#### Art. 52.

Prețul de adjudecare al bunului imobil se achită integral, până la data încheierii contractului adică în termen de 30 zile de la data finalizării procedurii de licitație.

#### Art. 53.

În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul nu este semnat în termenul stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare, concesiune sau închiriere al bunului, după caz, precum și dreptul de restituire al garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz, procedura de licitație va fi reluată, în condițiile prezentei metodologii.

#### Art. 54.

Prezenta metodologie poate fi modificată și / sau completată, la propunerea celor de drept, prin dispoziție a Primarului comunei Poiana Mare, modificându-se și completându-se de drept cu dispozițiile legale în vigoare incidente.

Comp. Juridic și Achiziții Publice  
Cons. jr. Enache Cristiana



UAT POIANA MARE

PRIMAR  
MARIN VINTILA

