

Anexa nr.2

Anuntul de licitatie

Licitatia se va desfasura in data de 11.03.2019, ora 09:00, la sediul Primariei Dumbrava, CUI 2843329, adresa: comuna Dumbrava, str. Principala, nr. 448, judetul Prahova, tel/fax 0244471400/0244471951, e-mail:primariadumbrava@gmail.com. Inscrisiile la licitatie se va face in perioada 18.02-07.03.2019 inclusiv, intre orele 7.30 si 14.00 la sediul Primariei Dumbrava, comuna Dumbrava, str. Principala, nr. 448, jud. Prahova, tel/fax 0244471400/0244471951, e-mail:primariadumbrava@gmail.com Imobilul, cota 1/2 coproprietate a Primariei comunei Dumbrava ce face obiectul vanzarii se afla in comuna Dumbrava, sat Zanoaga, nr.113, jud. Prahova, in vederea participarii la licitatie, in suma de 5% din valoarea totala a imobilului constructii si teren, calculata la pretul de pornire de 13.813 lei in contul deschis la Trezoreria Boldesti - Scaieni.

Se plateasca taxa de participare la licitatie de 690 lei in contul RO 501REZ5395006XXX000951 deschis la Trezoreria Boldesti-Scaieni. Pretul de pornire la licitatie este echivalent in lei a sumei de 13.813 lei

Ofertantii vor depune la sediul Primariei Dumbrava doua plicuri inchise si sigilate unul exterior si unul interior care vor contine: plicul exterior va cuprinde plicul interior (care contine oferta de pret) si urmatoarele documente, dupa cum urmeaza:

Pentru persoanele juridice dovada achitarii taxelor (garantia de participare si taxa de participare la licitatie), act constitutive al societatii (statut/contract), certificate de inregistrare fiscala, certificate de inregistrare la Registrul Comertului ultimul bilant contabil vizat de DGFP, raportare semestriala si ultima balanta de verificare dovada ca nu sunt in litigiu cu Consiliul Local al comunei Dumbrava (declaratie pe propria raspundere) certificate fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de DGFP, si Consiliul Local.

Certificatele fiscale vor fi liberate si de institutiile din localitatea de resedinta a ofertantului si vor fi depuse in forma originala.

Lipsa oricarui document enumerate mai sus duce automat la descalificarea ofertantilor actul autentic de reprezentare, in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal.

Pentru persoanele fizice: copie dupa actul de identitate, dovada achitarii taxelor (garantia de participare si taxa de participare la licitatie), dovada ca nu sunt in litigiu cu Consiliul Local al comunei Dumbrava (declaratie pe propria raspundere) certificate fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de Consiliul Local

Certificatele fiscale vor fi eliberate si de institutiile abilitate din localitatea de resedinta a ofertantului si vor fi depuse in forma originala.

Lipsa oricarui document enumerate mai sus duce automat la descalificarea ofertantilor

Persoanele interesate pot obtine informatii privind documentatia de licitatie la nr. de telefon 0244471400, persoana de contact PICIOR ELENA, Compartiment Contabilitate/Achizitii Publice.

PRIMAR,
APOSTOL MARIAN



DESFASURAREA LICITATIEI

Se incepe licitatia parcurgind urmatoarele etape:

1 - se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei si taxa de participare la licitatie

2 - se verifica identitatea ofertantilor pe baza actului de identitate

3 - se verifica eligibilitatea ofertantilor, analizandu-se documentele prezentate si se incheie un proces - verbal, un exemplr inmanandu-se si participantilor la licitatie;

4 - se citesc ofertele financiare

5 - imobilul constructiei de teren se adjudeca celui ofertant care a facut cea mai mare oferta

6 - comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces- verbal de adjudecare, in doua exemplare

7 - partile se vor prezenta in termen de 30 de zile dupa adjudecare la un Biro Notarial, in vederea incheierii contractului in forma autentica, pe baza procesului-verbal de adjudecare .

In cazul in care, la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei, nu s-a prezentat nici un ofertant si nu a oferat cel putin pretul de pornire licitatiea se amana .

In ambele cazuri se va organiza o noua licitatie , cu respectarea prezentei metodologii, iar dala la ora respective se prezinta numai un solicitant ce ofera cel putin pretul de pornire al licitatiei, imobilul constructii si teren va fi atribuit acestuia in conditiile prevazute in caietul de sarcini .

Contractul de vanzare- cumparare se va incheia in termen de maxim 30 de zile , de la data adjudecarii. Neseemnarea de catre adjudecator a contractului in termen stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea imobilului constructii si teren pentru o noua licitatie.

Pentru ofertantul care a adjudecat si a a incheiat contractul de vanzare -cumparare garantia depusa pentru inscrierea la licitatie se va retine si va constitui avans din pretul de vanzare datorat de cumparator .

Nu se pot inscrie la licitatie la licitatie persoanele juridice care au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare sin u au incheiet contract cu Consiliul Local al comunei Dumbrava.

Din taxa de participare la licitatie se suporta cheltuielile privind organizarea licitatiei (anunturi publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou).

Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei comunei Dumbrava in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 3 zile de la data inregistrarii acestora.





ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA DUMBRAVA



COMUNA DUMBRAVA, STR.PRINCIPALA,NR.400,TEL.0244471400 , FAX.0244471921

e-mail:primariadumbrava@gmail.com.

ANEXA nr.4

la HCL nr.5 din 14.02.2019

REGULAMENT

privind procedura de vanzare a bunurilor imobile
din domeniului privat al comunei Dumbrova

CAPITOLUL I.

Dispoziții generale

Art.1.

- (1) Prezentul regulament reglementeaza regimul juridic al contractelor de vanzare-cumparare a bunurilor care apartin domeniului privat de interes local al comunei Dumbrova și stabilește organizarea procedurilor de vanzare a acestor bunuri.
- (2) Terenurile aparținând domeniului privat al unitatilor administrativ teritoriale pot fi vandute, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajarea teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei.

Art.2.

- (1) Contractul de vanzare de bunuri aflate în proprietate privată a comunei Dumbrova, denumit în continuare contract de vanzare-cumparare, este acel contract încheiat în formă scrisă, prin care comunei Dumbrova, instraineaza prin vanzare un bun aparținând domeniului privat de interes local.
- (2) Calitatea de vanzator este recunoscuta Consiliului Local Dumbrova prin Primar, in numele comunei Dumbrova, pentru bunurile imobile din domeniul privat al comunei, asupra carora exercita un drept de proprietate privata.
- (3) Calitatea de cumparator o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica, romana sau straina, in conformitate cu dispozitiile prezentului regulament.
- (4) Cetatenii straini si apatrizii pot dobandi dreptul de proprietate asupra terenului numai in conditiile rezultate din aderarea Romaniei la Uniunea Europeana si din alte tratate internationale la care Romania este parte, pe baza de reciprocitate, in conditiile prevazute prin lege organica.
- (5) In cazul in care proprietarul vinde o cladire unei persoane fizice sau juridice straine, va transmite acesteia numai dreptul de folosinta asupra terenului aferent.
- (6) Contractul de vanzare-cumparare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de nationalitatea sau de cetățenia cumparatorului.
- (7) Anterior vanzarii, bunurile vor fi declarate in domeniul privat de interes local al Comunei Dumbrova.

Art.5.

- (1) Principii și reguli generale care stau la baza procedurii de vanzare a bunurilor din domeniul privat al Comunei Dumbrova sunt:
 - a. transparenta;
 - b. eficienta utilizarii fondurilor publice;
 - c. proportionalitatea

- d. tratamentul egal;
- e. libera concurență.

Art.4.

- (1) În scopul evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare, Compartimentul Contabilitate /Achizitii publice, întocmește și păstrează două registre:
 - a) registrul "OFERTANTI", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de vânzare - cumpărare;
 - b) registrul "PROCESE VERBALE DE LICITATIE", în care sunt consemnate toate sedintele de licitație, obiectul licitației, acte normative ce stau la baza organizării licitației, participanții, modul de desfășurare a licitației;
- (2) După adjudecarea licitației, Compartimentul Contabilitate /Achizitii publice, are obligația de a întocmi contractul de vânzare -cumpărare între părți în condițiile prevăzute de prezentul regulament.

- (1) Valoarea de vânzare a bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Dumbrava se face venit la bugetul local.
- (2) Valoarea minimă de pornire a licitației se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local, având la bază Raportul de evaluare .
- (3) Modul de calcul și de plată a valorii adjudecate a unui bun se stabilește de către vânzător.

CAPITOLUL II

Inițiativa Vânzării

Art.6.

- (1) Vânzarea unui bun are loc la inițiativa vânzătorului, pe baza unui raport întocmit prin compartimentul cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Dumbrava sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.
- (2) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de cumpărare, care va fi înregistrată și analizată din punct de vedere al respectării reglementărilor de urbanism de către compartimentul cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Dumbrava.
- (3) Propunerea de vânzare trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu. Aceasta se face în scris și trebuie să cuprindă datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției, obiectul vânzării și alte date referitoare la necesitatea și oportunitatea instrairii prin vânzare a bunului respectiv.

CAPITOLUL III

Însoțirea propunerii de vânzare

Art.7.

- (1) Însoțirea propunerii de vânzare se realizează prin promovarea unei Hotărâri a Consiliului Local al Comunei Dumbrava, pe baza raportului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Dumbrava.

(2) Raportul de specialitate va avea la bază următoarele elemente:

- a. fundamentarea din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu;
- b. extrasul de carte funciara pentru bunul propus a fi vandut;
- c. raportul de avaiuare, intocmit de o persoana autorizata.

Art.8.

(1) Raportul de evaluare, trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie instrainat prin vanzare;
- b. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vanzarea;
- c. pretul minim de vanzare;

(2) În baza raportului de evaluare, compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului Comunei Dumbrava, elaborează Proiectul Hotărârii Consiliului Local al Comunei Dumbrava privind vanzarea bunului respectiv .

CAPITOLUL IV.

Aprobarea vanzarii

Art.9.

(1) Vanzarea se aproba prin Hotărârea Consiliului Local impreuna cu Raportul de evaluare si dupa caz a Caietului de sarcini.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament. Se elaboreaza si face parte din documentatia de licitatie in cazul vanzarii unor imobile pentru realizarea de constructii cu particularitati specifice in functie de categoria si clasa de importanta a acestora (ex. Cladiri civile inalte, cladiri multifunctionale, cladiri cu destinatie de cazare temporara, lacasuri de cult, constructii destinate parcarilor etc.)

CAPITOLUL V

Proceduri de atribuire a contractului de vanzare-cumparare

Art.10.

Procedurile de atribuire a contractului de vanzare-cumparare sunt următoarele:

(1) licitația publică - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de licitație, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) vanzarea cu drept de preemtiune- este procedura la care se aplica prevederile art. 123, alin. din legea 215/2001, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si anume: "în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vanzarea unui teren aflat în proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor".

CAPITOLUL VI.

Documentația de licitatie

Art.11.

(1) Documentația de licitatie se aproba prin Hotărârea Consiliului Local.

(2) Documentația de licitatie trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 2.

- (3) La punerea în aplicare a Hotărârii Consiliului Local se emite Dispoziția Primarului privind organizarea procedurii de vânzare a bunului respectiv (care ține loc de caiet de sarcini, după caz), în care sunt inserate 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.
- (4) Prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației publice pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Dumbrava, aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local, se va stabili un număr de 2 sedințe de licitație. În cazul în care bunul este adjudecat de la prima sedință de licitație, Dispoziția Primarului își încetează aplicabilitatea, celelalte sedințe de licitație rămânând fără obiect.
- (5) În cazul în care organizatorul licitației, respectiv vânzătorul, solicită garanții, acestea trebuie să fie precizate în documentația de licitație (natura și cuantumul lor).
- (6) Vânzătorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de licitație, în măsura în care acestea sunt compatibile cu bunul care se instrăinează, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătura cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

CAPITOLUL VII.

Licitația

Art.12.

- (1) Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de licitație de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (2) Vânzătorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de licitație de către persoanele interesate:
 - a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de licitație;
 - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de licitație, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art.13.

- (1) Vânzătorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de licitație, care va avea un cuantum rezonabil astfel încât să nu fie restricționat numărul de potențiali participanți.
- (2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de licitație.
- (3) Vânzătorul prin Compartimentul Contabilitate/Achiziții publice are obligația de a pune documentația de licitație la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia cu condiția achitării taxei stabilite prin documentație, de către persoana interesată.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei prevăzute la alin. (3) să nu conducă la situația în care documentația de licitație să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.14.

- (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.
- (2) Vânzătorul are obligația de a răspunde prin Compartimentul Contabilitate/Achiziții publice, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

- (3) Vanzatorul prin Compartimentul Contabilitate/Achizitii publice are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de licitație, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.15.

- (1) Fără a aduce atingere prevederilor art. 14 alin. (2), vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vanzatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), acesta din urmă are totuși 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.

Art.16.

- (1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație a fost depusa cel puțin 1 oferta valabila.
- (2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura Primăriei Comunei Dumbrava, se predau comisiei de licitație la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (3) După deschiderea plicurilor în sesiunea publică, comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin în totalitate documentele solicitate de vanzator prin Dispoziția Primarului, respectiv Caietul de sarcini, după caz .
- (4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor sigilate, cel puțin 1 oferta să fie valabila prin îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 15 alin. (2) din prezentul Regulament. În caz contrar, vanzatorul este obligat să închidă sesiunea de licitație fără adjudecarea bunului respectiv și să întrunească comisia de licitație în următoarele sesiuni de licitație, așa cum s-a prevăzut în documentația de licitație, până la asigurarea condițiilor și principiilor prevăzute de prezentul Regulament pentru adjudecarea bunului respectiv.
- (5) După analizarea conținutului plicului depus de către fiecare ofertant, secretarul comisiei de licitație consemnează în procesul-verbal rezultatul analizei pe baza condițiilor impuse prin documentația de licitație, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Dacă procedura se continuă cu oferta/ofertele care au îndeplinit condiția de valabilitate , se consemnează în continuare rezultatul vânzării implicit adjudecatarul.
- (6) Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de către ofertanti
- (7) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în documentația de licitație.

Art.17.

- (1) Licitația propriu-zisă se face numai după ce ofertele și ofertanții au fost calificați din punct de vedere al valabilității ofertei.

Art.18.

- (1) Dacă după organizarea unui număr de două sedințe de licitație, prevăzute în Dispoziția de organizare a licitației respective, nu se întrunesc condițiile de la art. 16, se aplică prevederile art.19.
- (2) Documentele prezentate de ofertanți odată calificate ca valabile și implicit îndeplinirea condiției de valabilitate pentru participare la licitația propriu-zisă, rămân valabile pe toată perioada de valabilitate a Dispoziției de organizare a licitației.

Art.19.

- (1) În cazul în care după organizarea unui număr de 2 sedințe de licitație pentru vânzarea prin licitație publică a unui bun aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Dumbrava se constată existent interesul manifestat de către un singur ofertant, bunul respectiv poate fi adjudecat de către acesta .

Art.20.

- (1) În baza procesului verbal de adjudecare și conform Documentației de licitație, vânzătorul, prin Compartimentul Contabilitate/Achiziții Publice încheie contractul de vânzare cumpărare între părți.

CAPITOLUL VIII

Reguli privind anunțul de licitație

Art.21.

- (1) Anunțul de licitație se aprobă de Primarul Comunei Dumbrava împreună cu Dispoziția privind organizarea procedurii de vânzare a bunului.
- (2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr.3 .

Art.22.

- (1) În cazul procedurii de licitație, Compartimentul Contabilitate/Achiziții Publice, are obligația să publice anunțul într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei Comunei Dumbrava .
- (2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 15 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL IX

Vânzarea cu drept de preempțiune

Art. 23

- (1) Vânzătorul are dreptul de a aplica procedura de vânzare cu drept de preempțiune conform art. 123 alin. (3) din Legea 215/ 2001, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- (1) În cazul procedurii de vânzare cu drept de preempțiune, Compartimentul Contabilitate/Achiziții Publice are obligația ca în baza Hoarării Consiliului Local aprobate pentru vânzarea cu drept de preempțiune a unui bun, să notifice, în termen de 15 zile de la aprobarea ei, proprietarii construcțiilor pentru a-și exprima opțiunea fermă de cumpărare a bunului în cauză .
- (2) Proprietarii construcției notificați, își pot exprima opțiunea fermă de cumpărare în termen de 15 zile de la data primirii notificării de la alin.(1), în caz contrar procedura nu mai poate continua și bunul nu poate fi vândut.

Art.24

- (1) Cumparatorul are obligatia sa achite sumele privind vanzarea bunului respectiv asa cum au fost aprobate prin HCL si in termenele stabilite de vanzator.
- (2) Vanzatorul, prin Compartimentul Contabilitate/Achizitii Publice, are obligatia de a pune la dispozitia persoanei indreptatite toate documentele, inscrisurile si informatiile necesare in vederea incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica, in cazul in care aceasta si-a exprimat optiunea ferma de cumparare conform prevederilor legale si a achitat sumele datorate vanzatorului.

CAPITOLUL XI

Instructiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art.25.

- (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitatie.
- (2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de licitatie.
- (3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator.
- (4) Persoana interesată are obligatia de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilita în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vanzatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (7) În cazul în care pentru procedura de licitatie nu a fost îndeplinit numărul minim de oferte valabile, depuse și înregistrate conform documentației de licitatie, acestea nu se deschid și nu se returnează.

Art. 26.

- (1) Ofertanții transmit documentele solicitate prin documentatia de licitatie intrun plic sigilat, care se înregistrează la comisia de organizare a licitatiilor publice privind vanzarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al comunei Dumbrava, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
- (2) Pe plicul înregistrat la Registratura Primăriei Comunei Dumbrava se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusă oferta. Plicul va trebui să conțină:
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de licitatie; dovada achitarii garanției de participare în cuantumul stabilit de vanzator;
 - d) alte documente stabilite de vanzator prin documentatia de licitatie.
- (3) Plicurile sigilate se predau comisiei de vanzare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- (4) Fiecare participant depune un singur plic.

CAPITOLUL XII

Comisia de licitație

Art.27.

- (1) Comisia de licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 și un secretar.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de licitație i se poate desemna un supleant cât și un secretar supleant.

Art.28.

- (1) Componenta comisiei de licitație, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin Hotărâre de Consiliu Local.
- (2) Președintele comisiei de licitație și secretarul acestei comisii, se stabilesc prin Hotărâre de Consiliu Local.
- (3) La ședința de licitație, participă membrii comisiei de licitație, după caz supleanții, ofertanții sau reprezentanții împuterniciți ai acestora și se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație și ofertanții/reprezentanții împuterniciți ai acestora, prezenți la ședință.
- (4) Fiecare dintre membrii comisiei de licitație beneficiază de câte un vot.
- (5) Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.29.

- (1) Membrii comisiei de licitație/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la Capitolul XVI din prezentul Regulament.
- (2) Membrii comisiei de licitație/ supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după anunțarea ofertelor primite la data și în deschiderea ședințelor organizate pentru desfășurarea procedurii de licitație, care se va păstra la dosarul licitației.
- (3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație îl va sesiza de îndată pe vânzător despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu membrul supleant.
- (4) Supleanții participă la ședințele comisiei de licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.30.

- (1) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
 - a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul sigilat înregistrat, raportat la prevederile cuprinse în documentația de licitație, aprobată;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia către ofertanții prezenți la ședința de licitație respectivă;
 - c) întocmirea procesului-verbal prevăzut de prezentul Regulament;
 - d) asigurarea în timpul licitației a unui climat în concordanță cu principiile prevăzute la art.3, alin.(1) la prezentul Regulament.
- (2) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența unui număr de 5 membri plini sau după caz completată cu supleanți.
- (3) În cazul în care nu se pot asigura condițiile impuse la alin.(2) din motive obiective sau în lipsa președintelui de comisie pe baza de motivație obiectivă, neavând astfel cvorumul necesar impus

de prezentul Regulament, sedinta respectiva de licitatie se suspenda si se reia fara primirea altor participanti, la o data stabilita de comun acord cu participantii inregistrati pana la termenul limita stabilit prin documentatia de licitatie.

- (4) Comisia de licitatie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (5) Membri comisiei de licitatie au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAPITOLUL XIII

Determinarea cumparatorului

Art.31.

- (1) Criteriul de atribuire a contractului de vanzare este cel mai mare pret oferit prin strigari succesive, plecand de la pretul de pornire al licitatiei, cu pasul stabilit prin documentatia de licitatie.
- (2) În cazul în care ofertantii liciteaza cu pasi mai mari decat cei prevazuti in documentatia de licitatie, acestia vor fi lasati, de catre membrii comisiei prezenti la sedinta de licitatie, sa isi imbunatateasca ofertarea si in acest fel.
- (3) Vanzatorul are obligația de a stabili câștigătorul pe baza si respectand prezentul Regulament si documentatia de licitatie.
- (4) Castigatorul licitatiei, adjudecatarul licitatiei, cumparatorul bunului licitat este participantul care a indeplinit conditiile de participare la licitatie si care ofera pretul cel mai mare, iar în cazul egalității de pret sau ofertare sub pretul minim stabilit prin documentatia de licitatie, bunul nu se poate vinde.
- (5) După achitarea de către cumparator a sumelor datorate către vanzator, Compartimentul Contabilitate/Achizitii publice se ocupa de formalitatile necesare, stabilite prin documentatia de licitatie privind incheierea în forma autentica a contractului de vanzare cumparare.
- (6) Participantilor la licitatie care nu au castigat licitatiea li se restituie fondurile constituite drept garantie în termen si în conditiile prevazute în documentatia de licitatie.

CAPITOLUL XIV

Anularea procedurii de licitatie privind vanzarea de bunuri aparținând domeniului privat de interes local al comunei Dumbrava.

Art.32.

- (1) Vanzatorul are dreptul de a anula procedura pentru vanzarea unui bun, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data prevazuta pentru desfasurarea licitatiei și înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
 - a) nu au fost depuse nici o doua oferta valabila;
 - b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitatie sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de licitatie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - i. în cadrul documentației de licitatie și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitatie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 3;

- ii. vânzătorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 3 din prezentul Regulament.
 - c) dacă până în prețuia licitației se va depune la comisie, ordonanță președințială de a nu desfășura licitația, aceasta se suspendă.
- (2) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament, poate atrage anularea procedurii de licitație.
- (3) Compartimentul Contabilitate/Achiziții publice, are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XV

Reguli privind conflictul de interese

Art. 33.

- (1) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, vânzătorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (2) Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.
- (3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.
- (4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
- a) sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv cu oricare dintre ofertanți;
 - b) în ultimii 3 ani au avut contracte de muncă cu oricare dintre ofertanți sau au făcut parte din consiliul de administrare al vreunui ofertant;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al niciunui dintre ofertanți;
 - d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

CAPITOLUL XVI

Soluționarea contestațiilor

Art. 34.

- (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de licitație până la soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL XVII

Contractul de vânzare-cumpărare

Art.35.

- (1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
- (2) Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumparatorului.
- (3) În cazul în care cumparatorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de vânzare-cumpărare se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de ele.
- (4) În situația prevăzută la alin. (3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
- (5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Art.36.

- (1) Vanzatorul poate să încheie contractul de vânzare -cumpărare numai cu respectarea condițiilor și termenelor prevăzute în documentația de licitație.
- (2) Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare conform prevederilor alin (1) , poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător

Art.37.

- (1) Contractul de vânzare-cumpărare trebuie să conțină:
 - a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în documentația de licitație;
 - b) alte clauze contractuale stabilite vânzător.
- (2) În contractul de vânzare-cumpărare trebuie precizat în mod distinct bunul care se instrăinează.
- (3) Forma și conținutul-cadru al contractului de vânzare-cumpărare sunt prezentate în Anexa nr.3 .
- (4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se poate relua, în condițiile legii, a prezentului Regulament, dacă vânzătorul consideră că mai este un interes pentru instrăinarea bunului și emite o nouă dispoziție de licitație și anunț publicitar. Raportul de evaluare rămâne valabil până la schimbarea condițiilor de piață imobiliară sau până când vânzătorul consideră că este necesară elaborarea unui nou raport de evaluare care de fapt asigură o informație de preț minim sub care ofertarea nu poate coborâ, prețul final formându-se din interesul pe care îl reprezintă bunul pentru piața imobiliară.
- (5) Autenticarea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor de orice natură cade în sarcina cumparatorului.

Art.38.

- (1) La încheierea contractului de vânzare-cumpărare, garanția de participare la licitație reprezintă avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

CAPITOLUL XVIII

Dosarul vanzarii

Art.39.

- (1) Compartimentul Contabilitate/Achizitii publice , are obligația de a întocmi dosarul vanzarii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice sau vanzarii cu drept de preempțiune.
- (2) Dosarul vanzarii se păstrează de către Compartimentul Contabilitate/Achizitii publice, cel puțin 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.
- (3) Dosarul vanzarii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) hotărârea de aprobare a vanzarii;
 - b) anunțurile prevăzute de prezentul Regulament referitoare la procedura de licitație și dovada transmiterii acestora spre publicare;
 - c) dispoziția primarului pentru organizarea licitației;
 - d) proces verbal
 - e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
 - f) documentele depuse de participant la procedura;
 - g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
 - h) contractul de vânzare-cumpărare semnat.
- (4) Dosarul vanzarii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Anexe:

- Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini dupa caz
- Anexa nr. 2 – Documentatia de licitatie
- Anexa nr. 3 – Raportul de specialitate
- Anexa nr. 4 – Model Contract de vanzare-cumparare intre parti