CONSILIUL LOCAL ZAGAR
ROMANIA
RO 547655 ZAGAR 266 MURES
Tel. 0265 – 712412
zagar@cjmures.ro

HOTARAREA Nr. 57
Din 18.08.2022
Privind aprobarea Regulamentului privind vanzarea prin licitatie publică a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Zagăr

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZAGAR , JUD. MURES

Tinând cont de:
- referatul de aprobare al primarului comunei Zagăr înregistrat cu nr. 2032/04.08.2022
- raportul compartimentului de resort nr. 2035/04.08.2022.;
- avizulcomisiei de specialitate;
- prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică locală

Având în vedere:
- prevederile art.553, alin(1) şi alin.(4) şi art. 555 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completarile ulterioare;
- prevederile art. 13, art. 16 si art. 20 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 354, art. 363 şi art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 129 alin.(6), lit.b , art. 139 alin.(3) lit. G şi art. 196 alin.(1) lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind vanzarea prin licitatie publică a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Zagăr, cuprins în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art. 2. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează primarul Comunei Zagăr, prin compartimentele contabilitate, achiziţii publice şi registrul agricol.
Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Zagăr, în termenul prevăzut de lege, compartimentelor menţionate la art.2, precum şi Institutiei Prefectului Judeţului Mureş şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Consiliului Local Zagăr şi publicare pe pagina de internet.

PRESEDINTE DE SEDINTA
ZĂLAR MARTIN

ROMÂNIA JUDEŢUL MUREŞ COM. ZAGĂR CONSILIUL LOCAL

Contrasemaneza
Secretar general
Aldea Ioana-Georgeta

ROMÂNIA
JUDEŢULMUREŞ
COMUNA ZAGĂR

Anexă
la Hotărârea nr. 64./18.08.2022

REGULAMENTUL
PRIVIND VANZAREA PRIN LICITATIE PUBLICĂ A BUNURILOR IMOBILE DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI ZAGĂR

Capitolul I. Dispoziţii Generale

Art.l. Prezentul Regulament stabileste condiţiile pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilelor (teren si/sau clădiri) aflate în proprietatea privată a Comunei Zagăr.

Art.2. Vânzarea prin licitaţie publică a imobilelor specificate la art. l este organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019, privind Codul Administrativ şi ale prezentului Regulament.

Art.3. Vânzarea prin licitaţiei publică a imobilelor se va desfăşura după regula licitaţiei publice cu ofertă în plic închis , conform art.334-346, art.363 şi cu respectarea principiipor prevăzute la art. 311, din OUG 57/2019 , cu excepţia cazurilor când prin lege se prevede altfel.

Art.4. Principiile care stau la baza selectării ofertelor şi participării ofertanţilor la licitaţia publică pentru vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului Regulament , conform art.311 din OUG 57/2019 sunt:

a) Transparenţa – presupune punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi ainformaţiilor referitoare la apicarea procedurii pentru vînzarea bunurilor imobile proprietatea privată a comunei Zagăr,

b) Tratamentul egal pentru toţi ofertanţii – presupune aplicarea , intr-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de selecţie şi de atribuire a contractului de vânzare de bunuri din domeniul privat.

c) Proporţionalitatea – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului

d) Libera concurenţă, respectiv asigurarea condiţiilor pentru orice candidat, persoană fizica sau juridică, potrivit legislaţiei, să poată dobândi imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitaţia publică în vederea cumpărării unor astfel de bunuri imobile proprietate a comunei Zagăr, în condiţiile legii.

e) Nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la licitaţia publică privind vânzarea bunurilor imobile aflate în domeniul privat al comunei

f) Eficienta utilizării fondurilor publice.

Art.5. În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

a) Organizatorul vânzării - Comuna Zagăr, prin structurile administrative constituite in cadrul Primăriei Zagăr.

b) Ofertanţi - persoane fizice sau juridice române care transmit o ofertă calificată în cadrul procedurii de licitaţie publică.

c) Oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitaţia publică;

Sumele obţinute din vânzarea bunurilor imobile, proprietatea privată a comunei Zagăr se fac integral venit la bugetul comunei Zagăr.

Prin hotărâre de Consiliu Local se vor aproba pentru fiecare licitaţie organizată raportul de evaluare al imobilului obiectul vânzării, garanţia de participare la licitaţie, preţul de vânzare a documentaţiei de vânzare la licitaţie, instrucţiunile pentru ofertanţi şi caietul de sarcini.

Listele cu bunurile imobile propuse pentru vânzare se aprobă prin hotărâre de Consiliul Local.

Fac obiectul vânzării potrivit prevederilor prezentului regulament, următoarele categorii de bunuri imobile ce aparţin domeniului privat al Comunei Zagăr:

- Terenuri libere, destinate construirii, in condiţiile respectării documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.
- Construcţii proprietate privată a comunei Zagăr.

Anterior vânzării, imobilele supuse procedurii de vânzare, trebuie să figureze în registrele de proprietate imobiliară ca bunuri ce aparţin domeniului privat al comunei Zagăr.

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

- Imobilele care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislaţiei în vigoare privind restiuirea proprietăţilor,

- Imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanţelor de judecată în care autoritatea publică este parte in proces,

- Terenurile afectate de reţelele edilitare publice- Terenurile care sunt prevăzute cu regim special, menţionate ca atare in documentaţiile de urbanism.

Art.6. Procedura aplicată este licitaţia publică cu ofertă în plic închis care cuprinde trei etape:

a) Etapa premergătoare procedurii de licitaţie;

b) Etapa desfăşurării propriu-zise a licitaţiei;

c) Etapa soluţionării contestaţiilor! dacă este cazul).

Capitolul II. Etapa premergătoare procedurii de licitaţie

Anterior vânzării, imobilele supuse procedurii de vânzare, trebuie să figureze în registrele de proprietate imobiliară ca bunuri ce aparţin domeniului privat al comunei Zagăr.

Documentaţia cadastrală de încadrare şi delimitare a bunului imobil se întocmeşte de o persoană fizică sau juridică autorizată.

La stabilirea preţului de pornire a licitaţiei pentru vânzarea imobileleor se vor avea în vedere prevederile art. 363 alin. (6) din Codul administrativ.

Art.7. (1) Primarul Comunei Zagăr, prin structura de specialitate, va iniţia procedura de licitaţie. In acest sens va înainta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Zagăr, proiectul hotărârii de vânzare prin licitaţie publică a imobilelor (terenuri şi/sau clădiri) proprietate privată a comunei Zagăr si următoarele documente:

a) Caietul de sarcini;

b) Regulamentul de atribuire (fişa de date a procedurii)

c) Formulare.

(2) Serviciul financiar-contabil şi compartimentul de registru agricol pun la dispoziţie informaţiile tehnico-economice necesare derulării în condiţii legale a licitaţiei;

(3) După aprobarea vânzării prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Zagăr, prin grija compartimentului financiar-contabil, Comisia de licitaţie va proceda la publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei.

(4) Anunţul privind organizarea licitaţiei se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian local, unul naţional, pe site-ul instituţiei şi la sediul organizatorului. (art 335 din Codul administrativ).

Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către autoritatea contractantă şi trebuie să cuprindă elementele indicate de art.335 alin.(2) din Codul Administrativ.

Anunţul privind organizarea licitaţiei se va publica cu cel puţin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, după aprobarea documentaţiei de atribuire.

(5) Conţinutul anunţului licitaţiei va cuprinde următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale compartimentului din cadrul autorităţii contractante, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul; data limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentaţie. Clarificările se solicită astfel încât raspunsul sa fie primit cu cel puţin 5 zile lucratoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Oranizatorul vânzării are obligatia de a raspunde in mod clar, complet şi fără ambiguităţi in termen de maxim 5 zile de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsurile însoţite de întrebările aferente se vor comunica tuturor persoanelor interesate sa participe la licitaţie şi care au obtinut o documentaţie de atribuire, luând masuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(6) Comisiile de evaluare şi de soluţionare a contestaţiilor vor fi alcătuite fiecare dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de (3). dintre care un reprezentant ai Consiliului Local şi 2 persoane aparţinând aparatului de specialitate al primarului, numiţi prin Dispoziţia acestuia, precum şi 2 membri supleanţi dintre care unul numit de către Consiliul Local şi 1 prin Dispoziţia Primarului, după cum urmează:

a) preşedinte cu drept de vot

b) membri cu drept de vot

c) secretar fără drept de vot

d) membri supleanţi, aleşi dintre cei nominalizaţi.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor nu pot fi şi membri ai comisiei de licitaţie.

(7) Membrii comisiei de evaluare, de soluţionare a contestaţiilor şi membrii supleanţi au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(8) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare, de soluţionare a contestaţiilor şi membrii supleanţi sunt obligate să dea în prealabil o declaraţie privind compatibilitatea, imparţialitatea şi obligaţia de păstrare a confidenţialităţii în raport cu calitatea de membru al comisiei, declaraţii care se vor păstra la dosarul licitaţiei.

Persoanele desemnate să faca parte din comisia de licitaţie sunt obligate să dea o declaraţie privind compatibilitatea, imparţialitatea şi obligaţia de pastrare a confinenţialităţii în raport cu calitaea de membru al comisiei de licitaţie, al comisiei de supleanţi şi ai comisiei de contestaţii, declaraţii care se vor pastra la dosarul licitaţiei. Membrii comisiei de licitaqţie/comisiei de soluţionare a contestaţiilor au obligaţia de a pastra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Nu au dreptul să fie implicate in procesul de evaluare a ofertelor de vânzare la licitaţie următoarele persoane:

a) Soţ/soţie, rudă sau afin până la gradulul al II lea inclusiv cu ofertantul , persoană fizică,

b) Soţ/soţie, rudă sau afin până la gradulul al II lea inclusiv cu persoana care face parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice,

c) Persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes,acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi.

d) Persoane care pot avea un interes de natura să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor

e) Ofertantul/licitatorul care are drept membri in cadrul consiliului de administraţie/organ de conducere ori de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi persoane care sunt soţ/soţie , rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale(adică deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unui dintre ofertanţi care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizarea unuia dintre ofertanţi) cu persoane ce deţin funcţii de decizie in cadrul autorităţii contractante, este exclus din procedura de atribuire.

(9) Comisia de evaluare va avea în principal următoarele atribuţii:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

(10) Fiecare dintre membrii comisiei de licitalie beneficiază de câte un vot.

(11) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Secretarul comisiei va avea, următoarele atribuţii:

- Primeşte ofertele,

- Intruneşte comisia,
- Întocmeşte procesul verbal al şedinţei de licitaţie publica,
- Întocmeşte raportul pe care îl inainteaza primarului comunei
- Trimite catre ofertanţi adresa de admitere/respingere a ofertelor lor

Art.8.Orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, în baza unei solicitări depuse în acest sens.

Art.9. Autoritatea contractantă are obligaţia de a pune la dispoziţia persoanei interesate, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport de hârtie şi/sau magnetic.

Art.10. Documentaţia de licitaţie se va pune la dispoziţia persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acesteia.

Art.11. Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentaţia de atribuire.
La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet şi fară ambiguităţi.

Art.12. Modificările intervenite în documentaţia de licitaţie, ulterior publicării anunţului publicitar de vânzare, vor fi comunicate tuturor celor care au achiziţionat-o, prin orice mijloace, cu minim 5 zile lucrătoare înainte de ziua stabilită pentru licitaţie.

Art.13. Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:
a) ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Zagăr, în plic sigilat , conform cerinţelor solicitate prin caietul de sarcini şi prin Regulamentul de participare;
b) ofertele se depun până la data şi ora limită stabilite pentru participarea la licitaţie;
c) ofertele se înregistrează la Registratura Primăriei în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora înregistrării.

Capitolul III. Desfăşurarea licitaţiei

A. Depunerea ofertei

Art.14. Reguli privind oferta:
(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de licitaţie..
(2) Ofertele se redactează în limba română.
(3) Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.Ofertele pot fi transmise şi prin Poşta Română sau printr-un serviciu de curierat.În acest caz, organizatorul licitaţiei nu işi asumă raspunderea pentru primirea acestora cu întârziere.
(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină documentele solicitate prin caietul de sarcini.
(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate şi ştampilate de ofertant.Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situaţia în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.
(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

RETRAGEREA OFERTEI .

Orice ofertant are dreptul de a-şi retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea acesteia şi numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.
Ofertantul nu are dreptul de a-şi retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancţiunea excluderii acestuia de la procedura de licitaţie şi a pierderii garanţiei de participare.
(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise, păstrându-se la primărie doar adresa de înaintare ca dovada a depunerii lor.
(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
(15) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
(16) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
(17) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
(18) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
(19) în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(13), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
(20) în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(21) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitație.

TAXA de participare la licitație se va stabili astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

GARANȚIA de participare la licitație este în cuantum de 10 la sută din prețul de pornire al licitației, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de desfăşurare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare.
Cuantumul garanției pentru participare se stabileşte în documentația pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, se exprimă în lei şi se constituie prin depunere la caserie.
Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
- când ofertantul îşi revocă oferta, după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor şi înainte de adjudecare,
- oferta sa fiind stabilită câştigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.
Părțile pot conveni ca garanția de participare să fie reținută în contul prețului imobilului. Pentru aceasta este nevoie de o cerere in acest sens. În cazul în care cumpărătorul nu doreşte aceasta, garanția de participare a ofertantului câştigător se restituie după încheierea contractului de vânzare-cumpărare şi achitarea prețului integral al bunului, în baza cererii formulate in acest sens de cumpărător.
Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâştigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise şi a unei copii după chitanț care atestă efectuarea plății.
Taxa de participare şi garanția de participare sunt valabile pentu o singură licitație şi se vor achita la casieria primăriei Zagăr până la data limită de depunere a cererii de înscrieire la licitație.

B. Desfăşurarea licitației

Art.15. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor şi a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ - teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, ori i s-a reziliat contractul, din culpă proprie. Restricția

operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
(3) VA FI EXCLUS dintr-o procedură pentru vânzarea unui imobil aparţinând domeniului privat al comunei orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situaţii:
- este insolvabil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activităţile sale comerciale sunt suspendate,
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situaţiile de mai sus,
- nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local,
- furnizarea de informaţii false în documentele de calificare,
- a comis o greşeală gravă în materie profesională, pe către vânzătorul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc de probă pe care îl are la dispoziţie,
- nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitaţie, a garanţiei de participare ori a caietului de sarcini,
- oferta nu respectă in totalitate cerinţele prevăzute in caietul de sarcini şi în instrucţiunile pentru organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare, nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitaţiei, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite in caietul de sarcini/lege, fie nu sunt semnate, numerotate, ştampilate sau conform cu originalul.
- documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit,
- preţul oferit este mai mic decât preţul minim de pornire stabilit şi aprobat prin hotărâre de consiliu local.
Comisia de evaluare poate exclude, prin votul majorităţii membrilor, un ofertant dacă explicaţiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.
Art.16. Licitaţia se va desfăşura conform procedurii prezentate mai jos:
a) în ziua şi la ora anunţată pentru desfăşurarea licitaţiei, preşedintele comisiei dă citire publicaţiilor în care a fost făcut anunţul de vânzare , condiţiilor vânzării, listei participanţilor, prezintă modul de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea/neîndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.
b) Se deschid plicurile exterioare în şedinţă publică.
c) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art.14 alin.(2)-(5) din prezentele norme procedurale. în caz contrar, se anulează procedura de licitaţie şi se organizează una nouă.
d) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei: ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunţul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au îndeplinit criteriile de eligibilitate şi au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări care au fost aduse de ofertanţi asupra ofertelor depuse de ei şi solicitate de comisia de evaluare.
e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(d) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi şi cu condiţia ca cel puţin 2 oferte să îndeplinească condiţiile de eligililitate.
f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. În situaţia în care există două oferte valabile, comisia de licitaţie deschide şi analizează ofertele din plicurile interioare. Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă preţul iniţial de pornire al licitaţiei precum şi preţurile oferite de către ofertanţi în cadrul ofertelor depuse de aceştia.
g) Determinarea ofertei câştigătore se face pe baza criteriului "cel mai mare preţ oferit".
h) În cazul în care ofertanţii declară acelaşi preţ, departajarea acestora se face in urma depunerii în plic a unei noi oferte financiare urmată de confruntarea ofertelor până la adjudecare dacă este cazul.
i) In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
j) în baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.(g), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
k) în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire,ofertantul declarat câştigător precum şi ceilalţi ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
l) Raportul prevăzut la alin.(h) se depune la dosarul licitaţiei.

m) Preţul de pornire al licitaţiei este preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a consiliului local şi nu va putea fi mai mic decât valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de către un evaluatorul autorizat ANEVAR, şi valoarea de inventar a imobilului.
n) Când preţul înregistrat în cazul unor tranzacţii pentru imobile de valoare/importanţă asemănătoare este mai mare decât cel rezultat prin aplicarea prevederilor de la lit. m), Consiliul local va putea alinia preţul de pornire la acea valoare. Numai în situaţia când nu se vor înregistra oferte, se va putea coborî succesiv preţul până la limitele stabilite la lit. m).
o) Refuzul de a semna procesul verbal de licitaţie de către unul dintre ofertanţi nu afectează valabilitatea acestuia. în cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum şi orice altă observaţie.
p) în urma desfăşurării licitaţiei se întocmeşte procesul verbal de adjudecare
q) împotriva procesului verbal de adjudecare se pot formula contestaţii care se vor depune la sediul comunei Zagăr în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii acestuia. Contestaţiile se vor soluţiona în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.
r) Dacă se admite contestaţia, licitaţia va fi anulată şi procedura de vânzare va fi reluată conform prevederilor prezentelor Norme procedurale.
s) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare - cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public Comuna Zagăr, prin Primar, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparţinând domeniului privat al unităţii administrativ teritoriale Zagăr, în schimbul preţului adjudecat în urma licitaţiei publice .
t) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar şi efectuarea operaţiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.
u) Câştigătorul licitaţiei este obligat să semneze contractul de vânzare - cumpărare, în formă autentică, în termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării licitaţiei.
v) Preţul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.
w) Suma obţinută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.
x) în cazul în care, cu excepţia unor situaţii de forţă majoră, temeinic dovedite , contractul de vânzare - cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câştigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum şi dreptul la restituirea garanţiei de participare. în acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condiţiile prezentei Norme procedurale.

Art.17. Toate documentele licitaţiei publice întocmite pe parcursul desfăşurării procedurii de licitaţie publică se vor păstra într-un dosar al licitaţiei.

Art.18. Dosarul licitaţiei este alcătuit din următoarele acte :
a)Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării, prezentul Regulament , Caietul de sarcini şi instrucţiunile de participare la licitaţie;
b) anunţul privind organizarea licitaţiei publice;
c) procesul verbal al licitaţiei;
d) procesul verbal de adjudecare a bunului imobil; e) extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;
f) dosarul de participare la licitaţie a fiecărui ofertant;
g) declaraţiile membrilor comisiei de licitaţie privind incompatibilitatea, imparţialitatea şi obligaţia de păstrare a confidenţialităţii;
h) adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
i) răspunsul la clarificările solicitate;
j) dispoziţia de numire a comisiei de soluţionare a contestaţiilor;
k) orice eventuale contestaţii ;
l) decizia/deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor.

Capitolul IV. Soluţionarea contestaţiilor

Art.19(1). Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitaţie poate formula contestaţie în termen de maxim 24 de ore de la data comunicării rezultatului dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare şi s-a desfăşurat licitaţia.Contestaţia se formulează în scris şi se înregistrează în Registratura Primăriei .
(2)Contestaţia va conţine următoarele elemente:
a) numele, prenumele, domiciliul sau reşedinţa contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e- mail;

b) în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I/C.I.F , administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de email;

c) obiectul contestației;

d) motivarea în fapt și în drept a contestației;

e) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;

f) numele/ prenumele /semnătura persoanei care a formulat contestația.

(3)În termen de maxim 5 zile lucrătoare se întrunește comisia de soluționare a contestațiilor desemnata prin dispoziția primarului. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de comisia de licitație și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura vânzării prin licitație publică.

4)La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de contestator.

(5)Comisia de soluționare propune admiterea/respingerea contestației și va comunica decizia luată Primarului comunei Zagăr.

(6)În cazul în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica în termen de maxim 5 zile tuturor ofertanților. În situația prevăzută anterior, autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

(7)În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la instanța competentă.

(8)Depunerea contestației întrerupe termenul de incheiere al contractului de vânzare cumpărare pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a deciziei de soluționare a acesteia.

(9)În situația in care Decizia de soluționare a contestației este atacată în instanța de judecată în termenul de 30 de zile pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, termenul se întrerupe până la soluționare prin hotărâre definitivă, de către instanța de judecată a litigiului.

Capitolul V . Anularea licitației

Art.20. Comuna Zagăr are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;

b) au fost depuse două oferte egale și ofertanții nu au mai uzat de posibilitatea oferită de art. 16, lit. h) *(depunerea de noi oferte pentru departajare)*c) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
- circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. In această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.
- ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de vânzare - cumpărare
- contestația unui ofertant este admisă.

Art.21. Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Art.22. Neîncheierea contractului:

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea dreptului la restiuirea garanției de participare și poate fi obligat la plata unor daune-interese compensatorii.

(2) în cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura în condițiile prezentelor Norme procedurale.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin.(l) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cerere a părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) în cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat

câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
(5) în cazul în care, în situaţia prevăzută la alin.(4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, sau autoritatea contractantă consideră oferta clasată pe locul doi ca lipsită de interes, se aplică prevederile alin.(2).

Capitolul VI. Dispoziţii finale

Art.23. Preţul de pornire a licitaţiei, conform Raportului de evaluare însuşit şi aprobat de către Consiliul Local este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la data întocmirii acestuia.
Contractul se încheie în maxim 20 de zile calendaristice de la data înştiinţării ofertantului despre declararea câştigătoare a ofertei sale în urma adjudecării licitaţiei publice, cu excepţia cazului în care sunt înregistrate contestaţii, sub sancţiune anulării şi reluării procedurii de licitaţie publică. Neplata până la termenul stabilit duce la pierderea garanţiei de participare.
Art.24. Vânzarea se va perfecta cu plata preţului integral.
Art.25. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
Art.26. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate şi cu respectarea legii române, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia cumpărătorului.
Art.27. Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitaţie publică şi de contractul de vânzare-cumpărare încheiat urmare a adjudecării este supus legislaţiei române şi este de competenţa instanţelor judecătoreşti din România.

PRESEDINTE DE SEDINTA
ZĂLAR MARTIN

ROMÂNIA JUDEŢUL MUREŞ COM. ZAGĂR CONSILIUL LOCAL

Contrasemaneza
Secretar general
Aldea Ioana-Georgeta