

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA PREUTEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile
aparținând domeniului privat al comunei Preutești**

Consiliul local al comunei Preutești, județul Suceava;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Preutești nr.8116 din 17.09.2015

- Raportul Biroului financiar contabil și achiziții publice din cadrul Primăriei Comunei Preutești nr. 567 din 10.09.2015;

-Raportul comisiei de specialitate nr.1 pentru organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, a instituțiilor și serviciilor publice de interes local, a societăților comerciale de interes local, cooperare interinstituțională pe plan intern și extern, programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, înregistrat la nr.8123 din 17.09.2015;

-Raportul comisiei de specialitate nr. 3 pentru administrarea domeniului public și privat al comunei, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, înregistrat la nr.8131 din 17.09.2015;

- prevederile art.123 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 10 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin.(5) lit.b) și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Preutești, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul comunei Preutești , prin compartimentele specializate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3.Hotărârea se va comunica Instituției PrefectuluiJudețuluiSuceava- pentru controlul legalității, primarului comunei și se va aduce la cunoștință public prin grija secretarului unității administrativ-teritoriale.

Președinte de ședința,
Șchiopoaia Neculai

Contrasemnează :
Secretar comună,
Iațcu Emilia

Preutești, 25 septembrie 2015
Nr.34

REGULAMENT

privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Comunei Preutești

Titlul I

Dispoziții Generale

Art.1. - (1) Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile - terenurilor/clădirilor, proprietate privată a Comunei Preutești.

(2) Titularul dreptului de proprietate este Comuna Preutești, iar competența materială de administrare/dispoziție a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză revine Consiliului Local al Comunei Preutești.

(3) Responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor stabilită prin prezentul regulament revine Primarului Comunei Preutești – prin compartimentele de specialitate, Viceprimarului Comunei Preutești sau Consilierilor locali ai Comunei Preutești

(4) Biroul financiar-contabil și achiziții publice, Biroul agricol și asistență socială și Comisia de aplicare a legilor fondului funciar vor pune la dispoziția persoanelor prevăzute la art. 1, alin. 3 informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a procedurii de vânzare a terenurilor din domeniul privat al Comunei Preutești.

Art. 2. - (1) Calitatea de vânzător este recunoscută Consiliului Local Preutești, în numele Comunei Preutești, pentru bunurile imobile din domeniul privat al comunei, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată. Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică.

În cazul vânzării unei clădiri unei persoane fizice sau juridice străine, se va transmite acesteia numai dreptul de folosință asupra terenului aferent.

Art. 3. - Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Comunei Preutești sunt:

- transparența;
- eficiența utilizării fondurilor publice;
- proportionalitatea;
- tratamentul egal;
- libera concurență.

Art. 4. - (1) Potrivit prezentului regulament vânzarea terenurilor se poate face :

A. Prin licitație publică deschisă sau licitație publică deschisă custrigare, în cazul terenurilor libere, vândute în vederea realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale, precum și a construcțiilor.

B. Prin negociere directă, fără licitație publică, în cazul terenurilor folosite în regim de discontinuitate de gospodărie ale populației sau persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe terenuri proprietate privată a Comunei Preutești și cu drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a construcției.

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

organizatorul vânzării –Primăria, Comunei Preutești prin structura sa de specialitate, respectiv Comisia de licitație numită de Primarul Comunei Preutești, prin dispoziție, prin persoana care conduce ședința de judecată – președintele acesteia, sau persoana desemnată de membrii comisiei de judecată, în lipsa președintelui;

oferanți –persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul ședinței de judecată, în procedura de licitație publică sau, după caz, de negociere directă

Art. 6.–(1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare autentificat la notar, prin care Comunei Preutești, în calitate de vânzător, în baza hotărârii Consiliului Local, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a unității administrativ-teritorială, în schimbul unui preț.

Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Comunei Preutești se fac integral venit la bugetul local și vor fi folosite numai pentru cumpărarea de alte bunuri imobile.

Taxele ocazionate de evaluarea imobilelor supuse vânzării și autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar, precum și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către comparator.

Titlul II

Procedurile prealabile vânzării

Capitolul I

Inițierea vânzării

Art. 7. - Inițiativa vânzării o are Primarul, Comunei Preutești Viceprimarul Comunei Preutești sau Consilierii locali ai Comunei Preutești, inițiativă concretizată într-o hotărâre de consiliu local, după determinarea situației juridice a terenului/clădirii, pe baza documentației tehnico-economice și a raportului de specialitate, elaborate de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului și cu avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Preutești.

Art. 8. - Indiferent de forma de vânzare, suprafață, amplasament sau destinația terenurilor, înaintea momentului vânzării, procedura de vânzare va cuprinde obligatoriu următoarele **etape**:

1. Inițiatorul vânzării:

- 1.1. Primarul Comunei Preutești
- 1.2. Viceprimarul Comunei Preutești
- 1.3. Consiliul Local al Comunei Preutești

2. Determinarea situației juridice a terenului

2.1. Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al Comunei Preutești

3. Întocmirea documentației tehnice

În vederea vânzării imobilelor sunt necesare următoarele documente:

- 3.1. **Documentația cadastrală** de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată;
- 3.2 **Certificat de urbanism** însoțit de avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism, dacă este cazul.

4. Întocmirea documentației economice

4.1. Pentru stabilirea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor sau a prețului de vânzare prin negociere directă a terenului, după caz, Primăria Comunei Preutești va comanda rapoarte de evaluare a bunurilor, rapoarte întocmite de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatoarelor din România – ANEVAR).

4.2. Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

Capitolul II

Dreptul de preemțiune

Art.9. - (1) La inițierea vânzării, în cazul terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodărie ale populației, precum și în cazul construcțiilor ridicate pe terenurile proprietate privată a Comunei Preutești, proprietarii clădirilor

care au constituit prin actul de dobândire a construcției drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a acesteia, beneficiază de dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Terenul aferent construcțiilor reprezintă acel teren pe care este edificată o construcție – locuință, anexe gospodărești, curtea aferentă acestora, sedii sau puncte de lucru ale persoanelor juridice, căi de acces sau alte construcții evidențiate în actele de proprietate, în extrasele de carte funciară. În fiecare caz individual, terenul aferent construcțiilor va fi identificat printr-o documentație topografică și va urma etapele avizării înainte de a fi supus aprobării vânzării Consiliului Local.

Titlul III

Procedurile de vânzare

Art.10. - Vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat al Comunei Preutești se realizează prin una din următoarele proceduri:

A. Vânzarea imobilelor prin licitație publică deschisă sau licitație publică deschisă cu strigare.

A.1. În cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului și cadastru va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației.

A.2. Condițiile specifice și Caietul de Sarcini se promovează în Consiliul Local al Comunei Preutești de către Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, în vederea aprobării.

A.3. Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă.

A.4. Promovarea pe piață a ofertei terenurilor libere

A.4.1. Promovarea pe piață a ofertei de vânzare a terenurilor libere se va face atât pe plan local, cât și pe plan național, prin mass-media, în vederea atragerii de investitori interesați de oferta Comunei Preutești.

A.4.2. Întocmirea documentației pentru licitație, a Instrucțiunilor de organizare și desfășurare a procedurii de vânzare a terenului și organizarea licitației revine Biroului financiar-contabil și achiziții publice și Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Preutești, potrivit legii și în condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local.

A.4.3. În urma licitației, se întocmește contractul de vânzare-cumpărare între Comuna Preutești prin reprezentanții legali și cumpărător. Contractul va fi autentificat în fața notarului public.

B. Vânzarea prin negociere directă a terenurilor folosite de gospodăria ale populației sau agenți economici.

B.1. Pot face obiectul vânzării prin negociere directă terenurile aflate în proprietatea privată a Comunei Preutești, libere de sarcini și care sunt terenuri folosite în regim de continuitate de gospodăria ale populației sau de persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe terenuri proprietate privată a Comunei Preutești și cu drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a construcției.

B.1.1. Vânzarea prin negociere directă a terenurilor folosite de gospodăria ale populației și agenți economici se poate face doar în baza unui raport de evaluare a terenului, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR).

B.1.2. Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă.

B.1.3. Raportul de evaluare va fi aprobat obligatoriu de către Consiliul local Preutești, reprezentând pretul minim de pornire sub care vânzarea nu se poate face.

B.1.4. Pentru terenurile aferente construcțiilor, chiar dacă se acordă dreptul de preempțiune este necesară adoptarea unei hotărâri a Consiliului local Preutești prin care să se hotărască de principiu, vânzarea respectivului bun ce aparține domeniului privat. Această hotărâre se va comunica proprietarilor construcțiilor cu bună credință în termen de 15 zile de la adoptare, proprietarii construcțiilor își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

B.1.5. Dacă proprietarii construcțiilor își exprima opțiunea de cumpărare la prețul solicitat de proprietar, Consiliul local Preutești va adopta o nouă hotărâre prin care se dispune vânzarea directă.

B.1.6. În cazul aprobării de către Consiliul Local, prin hotărâre, contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiat în formă autentică, în baza hotărârii Consiliului Local. Ulterior autentificării contractul va fi înregistrat în Registrul contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor proprietate privată ale comunei, de către persoana responsabilă de administrarea domeniului public și privat ale comunei.

B.1.7. Reglementările cuprinse în PUD sau PUZ se vor nota în Cartea Funciară la foaia de sarcini pentru o perioadă de minim 10 ani.

B.2. Vânzarea prin negociere directă a terenurilor folosite de gospodării ale populației se poate face în următoarele condiții:

B.2.1. Solicitantul terenului trebuie să facă dovada utilizării efective și în regim de continuitate a terenului ca grădină sau curte aferentă locuinței sau teren ocupat de construcții (casă sau anexe gospodărești) ori acces la proprietate, prin orice mijloc de probă sau prin declarație pe propria răspundere, sub sancțiunea de fals în declarații, în formă autentică, dată în fața notarului public, respectiv a declarațiilor a cel puțin doi martori de vecinătate, data în aceleași condiții.

B.2.2. Solicitantul terenului trebuie să facă în prealabil dovada privind achitarea față de bugetul local a tuturor obligațiilor fiscal/nefiscale.

B.2.3. Suprafața care poate face obiectul vânzării prin negociere directă a terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodării ale populației se fundamentează din punct de vedere tehnic, urbanistic, al protecției mediului, având în vedere regimurile de vecinătate, de folosință, precum și restricțiile zonei.

B.2.4. Pot face obiectul vânzării prin negociere directă și terenurile aflate în proprietatea privată a Comunei Preutești și care asigură accesul pietonal și/sau auto la o proprietate în cazul în care nu există un alt acces direct la drumul public.

B.2.5. **Nu pot face obiectul vânzării prin negociere directă** terenurile folosite de gospodării ale populației care au front la una sau mai multe străzi care prin formă și întinderea lor permit construirea unei locuințe sau a altei funcțiuni permisă în zonă.

B.3. Vânzarea prin negociere directă a terenurilor folosite de persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe acestea se poate face în următoarele condiții:

B.3.1. Solicitantul vânzării va face dovada că utilizează efectiv terenul proprietate privată a Comunei Preutești pentru desfășurarea activităților economice prevăzute în Certificatul Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului și a Autorizației de Funcționare și Profil de Activitate, eliberată de Primarul Comunei Preutești.

B.3.2. Pot face obiectul vânzării prin negociere directă și terenurile aflate în proprietatea privată a Comunei Preutești și care asigură accesul la proprietatea solicitantului în cazul în care acesta nu există.

B.4. Nu pot face obiectul vânzării prin negociere directă terenurile care au fost revendicate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora, în baza legilor de retrocedare a proprietății.

B.5. Nu pot face obiectul vânzării terenurile ocupate de parcuri, garaje și acces auto, terenurile ocupate de accese la spații comerciale realizate după anul 1991, precum și terenurile afectate de rețele edilitare aflate în proprietatea publică a Comunei Preutești sau în administrarea operatorilor de servicii comunitare de utilități publice.

B.6. Nu pot face obiectul vânzării prin negociere directă terenurile a căror situație juridică este reglementată prin contracte de concesiune aprobate de Consiliul Local al Comunei Preutești, a căror suprafață depășește 150 mp.

B.7. Vânzarea directă a terenurilor se va face după întrunirea tuturor condițiilor juridice, tehnice și economice stabilite de prezentul Regulament.

B.8. La solicitarea concesionarului terenurile având o suprafață de până la 150 mp. pot face obiectul vânzării prin negociere directă, în următoarele condiții:

a) terenul este ocupat de construcții realizate conform autorizației de construire eliberată de Primarul Comunei Preutești și/sau concesionarul face dovada proprietății asupra construcțiilor.

b) concesionarul a achitat față de bugetul local toate obligațiile datorate fiscal/nefiscale.

c) prețul minim al vânzării este prețul stabilit și aprobat de Consiliul Local Preutești prin raportul de evaluare.

B.9. În cazul vânzării terenurilor aferente curților comune, vânzarea se va face conform unei defalcări/delimitări întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, expert cadastrist, materializată într-un "Plan de amplasament și delimitare al imobilului" sau "Fisă a corpului de proprietate", respectiv în Extrasul de Carte funciară, dacă este cazul. Taxele ocazionate de efectuarea operațiunilor de delimitare vor fi suportate de către cumpărător.

B.10. Vânzarea va fi supusă aprobării Consiliului Local numai dacă documentația de defalcare/delimitare este însușită prin acordul scris al tuturor proprietarilor din curte direct afectați. În caz de neînțelegere prin tratative directe și refuz nejustificat, obținerea acordului de către solicitant se realizează prin mediere, în condițiile Legii nr.192/2006 sau prin hotărâre judecătorească care țină loc de acord.

B.11. În cazul vânzării directe a terenurilor folosite în regim de continuitate de gospodărie ale populației ca și curți și grădini sau de agenți economici ca teren aferent activităților comerciale, aprobarea vânzării și a prețului de vânzare se face de către Consiliul Local al Comunei Preutești prin hotărâre.

Titlul IV

Documentele prelabile și aprobarea vânzării

Art. 11. - Raportul de specialitate întocmit de către compartimentele din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Preutești, va conține în principal următoarele:

1. date privind vânzătorul;
2. titlul juridic în baza căruia este deținut bunul care face obiectul vânzării;
3. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;
4. date privind bunul care se vinde: descrierea acestuia și specificații tehnice, adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul respectiv și condiții ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;
5. valoarea de circulație a zonei în care este situat bunul supus vânzării, prețul de pornire al licitației publice care va avea la bază valorile de circulație, stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și insusit prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Preutești;
6. precizarea tipului de procedură prin care se va face vânzarea.

Art. 12. - (1) Vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Comunei Preutești se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Preutești pe baza documentației tehnico-economice, a raportului de specialitate întocmit conform prevederilor art. 11, respectiv cu avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Preutești.

(2) Hotărârea Consiliului Local prin care se aprobă vânzarea unui bun imobil va cuprinde: procedura de vânzare, valoarea de circulație a imobilului stabilită în raportul de evaluare, prețul minim de pornire al licitației stabilit de Consiliul Local, datele de identificare ale imobilului și modalitatea de plată a prețului de adjudecare a imobilului.

Titlul V

Documentația de licitație

Capitolul I

Dosarul de prezentare sau Caietul de sarcini

Art 13. - (1) Dosarul de prezentare/Caietul de sarcini va fi pus în vânzare de către Primăria Comunei Preutești, prin intermediul Compartimentului Cadastru, Urbanism și Amenajarea Teritoriului, la sediul său situat în localitatea Preutești, Județul Suceava.

(2) Prețul de vânzare a dosarului de prezentare/caietului de sarcini va fi stabilit astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate cu organizarea licitației.

Art. 14. - Dosarul de prezentare/Caietul de sarcini va cuprinde următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) datele de identificare ale organizatorului licitației;
- c) procedura de vânzare aplicată;
- d) data depunerii documentelor de participare la licitație;

- e) adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru vânzarea imobilului, precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neajudecare și repetare a procedurii;
- f) prezentarea imobilului: denumire, adresa, regim juridic, descrierea imobilului, datele și caracteristicile constructive ale acestuia, dacă este cazul starea tehnică actuală;
- g) prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin hotărâre a Consiliului Local Preutești, pe baza valorilor de circulație ale zonei în care este situat imobilul;
- h) cheltuieli ocazionate cu parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului în cartea funciara, cheltuieli care vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului;
- i) elemente de preț: prețul minim de pornire a licitației, pasul de strigare egal cu 5% din prețul minim de pornire, garanția de participare la licitație egală cu 10% din prețul minim de pornire, cuantumul taxei de participare la licitație, prețul dosarului de prezentare/caietului de sarcini și modalitatea de plată a valorii (prețului) de adjudecare a imobilului;
- j) documentele necesare pentru înscrierea la licitație;
- k) condițiile pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare);
- l) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- m) alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- n) numărul de telefon și/sau de fax și persoana de contact desemnata de organizator, unde se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării.

Capitolul II

Anunțul publicitar

Art. 15. – (1) După aprobarea vânzării, Primăria Comunei Preutești, prin grija Compartimentului Cadastru, Urbanism și Amenajarea teritoriului, va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

Anunțul privind organizarea licitației se va afișa la sediul organizatorului, la locul unde se află bunul imobil, se va publica într-un cotidian central și într-un cotidian local.

Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

Conținutul anunțului licitației este următorul:

- denumirea și sediul organizatorului licitației, număr de telefon/fax;
- obiectul licitației, adresa imobilului;
- data, ora limită și locul de depunere a documentelor de participare la licitație;
- locul de unde se poate obține dosarul de prezentare/Caietul de sarcini;
- data, ora și locul desfășurării licitației.

Capitolul III

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Secțiunea I

Comisia de adjudecare

Art. 16. – Biroul financiar contabil și achiziții publică va asigura organizarea licitației și desfășurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și a dispozițiilor legale incidente.

Art. 17. - (1) Comisia de adjudecare va fi nominalizată prin Dispoziție a Primarului Comunei Preutești.

(2) Comisia de adjudecare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, după cum urmează:

- președinte;
- secretar;
- 2 membri plini, din care unul va fi locțiitor al președintelui
- 2 membri supleanți.

(3) Prin Dispoziție a Primarului Comunei Preutești va fi nominalizată și Comisia pentru soluționarea contestațiilor formulate împotriva actelor adoptate de comisia de adjudecare.

Art. 18.–(1) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(2) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de adjudecare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de adjudecare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

Art. 19. - Comisia de adjudecare va avea, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- întocmirea listei cu ofertanții acceptați;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- întocmirea proceselor-verbale ale ședințelor de licitație;
- desemnarea câștigătorului licitației;
- emiterea actului de adjudecare.

Art. 20. - Comisia de adjudecare va lucra în prezența majorității membrilor săi, iar documentele vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

Secțiunea a II-a

Documentele licitației

Art. 21. - Documentele licitației sunt următoarele:

Hotărârea Consiliului Local Preutești pentru aprobarea vânzării și procedura de vânzare;

Dispoziția Primarului Comunei Preutești de constituire a comisiei de adjudecare;

- Anunțul privind organizarea licitației publice;
- Dosarul de prezentare sau Caietul de sarcini;
- Cererea - tip de înscriere la licitație;
- Procesul-verbal al licitației;
- Extrasul de carte funciara a imobilului;
- Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- Declarațiile privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- Comunicările către ofertanți, dacă este cazul.

Art. 22 - (1) Procesul-verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componenta comisiei de adjudecare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, inclusiv opiniile motivate ale majorității respectiv minorității membrilor comisiei.

Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență imediat după încheierea licitației.

Actul de adjudecare se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de adjudecare. Un exemplar se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 23 Prevederile prezentului titlu cu privire la organizarea și desfășurarea licitației se aplică prin asimilare și procedurii de negociere directă, cu nuanțările corespunzătoare.

Art. 24 .Toate documentele licitației publice sau ale negocierii directe, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică, respectiv negocierii directe, de către comisia de adjudecare se vor păstra de către organizatorul licitației într-un dosar al licitației, care se va întocmi pentru fiecare licitație în parte.

Secțiunea a III-a

Depunerea documentelor și achitarea taxelor

Art. 25. - Taxa de participare la licitație se va stabili astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și va fi inclusă în anunțul privind organizarea licitației.

Art. 26. - Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației.

Art. 27. - (1) Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

Ofertanților necastigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.

Art. 28. - (1) Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului, persoană fizică și /sau persoană juridică;

- datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;

- precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor documentației de licitație pentru ofertanți, sens în care aceștia vor completa declarația de acceptare în care se va menționa perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mare de 60 de zile de la data înregistrării cererii de înscriere;

Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:

- buletinul/carta de identitate sau pașaportul persoanei participante (copie) pentru ofertanți persoane fizice;

-certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrul Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;

-actul constitutiv al societății comerciale;

-ultimul bilanț vizat de A.J.F.P. Suceava;

-ultima bilanță întocmită;

-imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;

-pentru societățile comerciale straine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;

-certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor;

-alte documente relevante pe care se considera necesare.

Art. 29. - Toate documentele prevăzute la art. 28 depuse de persoanele fizice sau juridice române vor fi prezentate în copii cu mențiunea „conform cu originalul”, semnate și stampilate de un reprezentant legal al ofertantului.

Art. 30. - Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute la art. 28 și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Art. 31. - (1) Comisia de adjudecare va analiza, în cadrul ședinței de licitație, documentele depuse și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de adjudecare.

Vor fi descalificați pentru participarea la licitație ofertanții care nu îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației, și în special cei care înregistrează obligații restante fiscale/nfiscale față de bugetul local al Comunei Preutești și care sunt în litigiu cu Comuna Preutești/Consiliul Local Preutești cu privire la bunul solicitat vânzării sau obligațiilor bugetare corelate.

Comisia de adjudecare va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

Secțiunea a IV-a

Desfășurarea licitației publice

Art.32 - (1) Procedura care se aplica pentru vanzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Comunei Preutești este, de regulă, cea a licitatiei publice deschise cu strigare, exceptie facand cazurile mentionate la art.9 din prezentul Regulament.

Procedura vanzarii prin negociere directa va avea la baza toate dispozitiile hotararii adoptate de Consiliul Local Preutești in acest sens.

Sedinta de licitatie va avea loc in ziua, ora si locul indicate in anuntul publicat si in dosarul de prezentare.

Procedura licitatiei publice deschisa cu strigare

Art.33. - (1) Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice deschise cu strigare este necesar sase califice cel putin doi ofertanti.

In cazul in care la sedinta de licitatie nu s-au prezentat minim doi ofertanti sau in cazul in care nici unul dintre ei nu a oferit cel putin pretul minim de pornire, licitatia se va repeta, sens in care se va incheia un proces verbal de constatare.

Art.34. - (1) Repetarea licitatiei se va face dupa trecerea a cel putin 7 zile de la data precedentei.

Daca nici la acest termen nu se prezinta cel putin doi ofertanti si nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, se va incheia procesul-verbal de constatare si licitatia se va relua dupa cel putin 7 zile.

In cazul in care nici la al treilea termen nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheindu-se proces-verbal de constatare.

(4) Declansarea unei noi proceduri de vanzarea bunului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local Preutești, in conditii de licitatie publica sau in conditii de negociere directa, cu singurul ofertant calificat prezent in ultimul termen, la pretul rezultat prin adaugarea pragului de strigare stabilit in documentatia de licitatie, la pretul minim de pornire.

Art.35. - Licitatia este condusa de presedintele comisiei de adjudecare si in lipsa acestuia de inlocuitorul presedintelui sau, in caz extrem, de o persoana desemnata de acestia.

Art.36. - Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de 5%.

Art.37. - (1) Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la ofertanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt/pas precizate la deschiderea sedintei.

Presedintele comisiei va anunta, cu glas tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

O data ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeași suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Art.38. - Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de adjudecare si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Sectiunea a IV-a

Contestații

Art.39. - Impotriva modului de desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la sediul Primariei Comunei Preutești, in termen de 48 de ore de la inchiderea acesteia.

Art.40. - Contestatia se adreseaza Primarului Comunei Preutești si va fi solutionata de comisia de contestatii numita prin dispozitia primarului, in termen de maxim 5 zile lucratoare de la inregistrarea contestatiei, prin admiterea sau dupa caz respingerea ei.

Art.41. - Asupra contestatiei comisia de contestatii se va pronunta prin rezolutie motivata, care va fi comunicata primarului, urmand ca acesta prin act administrativ sa transmita contestatorului si tuturor ofertantilor solutia pronuntata in termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Art.42. - Contestatia administrativă suspenda derularea procedurii de vanzare pana la solutionarea ei.

Art.43. - In cazul admitterii contestatiei, licitatiea va fi anulata si procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Titlul VI

Dispoziții finale

Art.44. - Ofertantii care au participat la o sedinta al licitatiei se considera inscrisi la urmatoarea sedinta a aceleiasi licitatiei fara a mai achita contravaloarea dosarului de prezentare, urmand sa achite doar taxa si garantia de participare, daca au solicitat restituirea garantiei.

Art.45. - Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare cumparare, in forma autentica, in termen de maximum 30 zile de la data adjudecarii licitatiei.

Art.46. - Prețul de adjudecare al bunului imobil se achită în condițiile stabilite de hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, în următoarele modalități :
integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data incheierii licitației ;

în rate lunare, caz in care eşalonarea ratelor se face pe cel mult 12 luni consecutive.

Art.47. - în cazul in care termenele prevăzute în prezentul Regulament se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucrătoare următoare.

Art.48. - Procesele-verbale împreuna cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Primăriei Comunei Preutești.

Art.49. - În cazul în care cu excepția unor situații de forță majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare-cumparare nu este semnat, in termen stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum si dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. In acest caz procedura de licitație va fi reluata, în condițiile prezentului Regulament.

Art.50. – Ducerea la îndeplinire a prezentului Regulament revine primarului Comunei Preutești, prin compartimentele de specialitate si persoanele desemnate prin dispoziție.