

## **REGULAMENT**

### **de vânzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Ciumani**

#### **CAPITOLUL I**

##### **Dispoziții generale**

**Art.1** Prezentul regulament are ca obiect reglementarea și organizarea vânzării prin licitație publică, după caz prin negociere directă a bunurilor mobile și imobile proprietate privată a comunei, titularul dreptului de proprietate fiind comuna Ciumani, iar competența materială de administrare a bunurilor în cauză este în sarcina Consiliului Local al comunei Ciumani.

**Art.2** Vânzarea se face în baza unui contract prin care o persoană, numită vânzător, transmite unei alte persoane, numită cumpărător, proprietatea asupra unui bun în schimbul unui preț.

**Art.3** Vânzarea se face prin licitație publică cu strigare când bunul este liber, sau direct în cazul în care bunul este concesionat sau închiriat.

**Art.4** Sumele obținute din vânzarea bunurilor mobile și imobile, proprietate privată a comunei se fac venit la bugetul Consiliului Local Ciumani.

**Art.5** Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

#### **Capitolul II**

##### **Inițierea vânzării**

**Art.6** Inițiativa vânzării o poate avea Consiliul Local Ciumani.

Aceasta are la bază un studiu de oportunitate, efectuat, în prealabil de compartimentul achiziții publice al Primăriei comunei Ciumani, care va cuprinde, în principal, următoarele:

- A) date privind persoana juridică căreia îi aparține bunul ce se va vinde: denumirea, sediul, obiectul de activitate;
- B) titlul juridic în baza căruia este deținut bunul;
- C) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;
- D) date privind bunul care se vinde: descrierea acestuia și specificității tehnice; pentru bunurile imobile se vor preciza și :adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul și condiții ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul-se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;
- E) prețul inițial de vânzare, care este și prețul de pornire a licitației, stabilit prin raportul de evaluare a bunului, întocmit de un expert evaluator, conform prevederilor legale;
- F) precizarea tipului de licitație prin care se va face vânzarea;
- G) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare.

**Art.7** Raportul de evaluare pentru vânzarea bunurilor se va întocmi cu cel mult 30 zile înainte de data ținerii licitației.

**Art.8** Vânzarea bunurilor mobile și imobile proprietate privată a comunei Ciumani se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la art.6, prin hotărâre a consiliului local. Tot acesta hotărăște asupra modului în care se va achita prețul: integral sau în rate.

**Art.9** În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare și a contractelor de vânzare-cumpărare, compartimentul achiziții publice din cadrul Primăriei comunei Ciumani va întocmi și păstra un registru:  
-registru "Contracte de vânzare-cumpărare" care va cuprinde date și informații referitoare la contractul de vânzare-cumpărare.

### **Capitolul III**

#### **Organizarea și desfășurarea licitației**

##### **Secțiunea I-Comisia pentru licitație**

**Art.10** Compartimentul achiziții publice va asigura organizarea operațiunilor premergătoare ale licitației și desfășurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

**Art.11** Comisia pentru licitație va fi numită prin dispoziția Primarului comunei Ciumani. Aceasta se va ocupa de întocmirea documentelor de licitație, prevăzute la art.13 lit.b,c,d,f, verificarea procedurilor de înscriere la licitație și de asigurarea desfășurării licitației în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

**Art.12** Comisia pentru licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3 și 2 membri supleanți.

Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație vor da o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de licitație, conform prevederilor legale.

Comisia va lucra legal în prezenta tuturor membrilor săi. Deciziile vor fi luate de comisia de licitație cu votul majorității membrilor săi.

##### **Secțiunea a II-a**

##### **Documentele licitației**

**Art.13** Documentele licitației sunt următoarele:

- A) hotărârea consiliului local pentru aprobarea scoaterii la licitație a bunului în vederea vânzării;
- B) anunțul privind organizarea licitației;
- C) instrucțiunile pentru ofertanți;
- D) cerere-tip de înscriere la licitație;
- E) formularul contractului de vânzare-cumpărare;
- F) Procesul-verbal al licitației.

Documentele licitației prevăzute la lit.a-e se pun la dispoziția ofertanților care au achitat taxa de participare, pentru a putea fi consultate, la sediul organizatorului licitației.

**Art.14** Hotărârea consiliului local prin care se aprobă scoaterea la licitație a bunului, în vederea vânzării va cuprinde: datele de identificare a bunului, prețul de pornire și data organizării licitației.

Prețul de pornire a licitației este cel precizat în studiul de oportunitate, rezultat în urma evaluării făcute de către un expert evaluator.

**Art.15** Anunțul privind organizarea licitației se va publica, cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia, într-o publicație de interes local sau național, după caz, și prin afișare la sediul Primăriei comunei Ciumani.

În cazul repetării procedurii de licitație, atunci când regulamentul îl prevede ca necesar, anunțul referitor la aceasta se va publica cu cel puțin 5 zile înainte de momentul stabilit pentru repetarea licitației, într-o publicație de interes local sau național, după caz, și prin afișare la sediul Consiliului Local Ciumani.

Conținutul minim al anunțului licitației este:

-numele organizatorului licitației și adresa acestuia;

- obiectul licitației, locul de amplasare unde poate fi vizitat;
- data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere, precum și locul unde se depun acestea;
- data, ora și locul desfășurării licitației;
- locul de unde se pot obține documentele licitației și alte informații.

**Art.16** Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind:

- informații generale privind obiectul licitației
- prețul minim de pornire al licitației
- saltul minim de ofertare
- data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere, precum și locul unde se depun acestea
- data, ora și locul desfășurării licitației
- documentele necesare pentru înscrierea la licitație
- condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare),
- felul plății : în rate sau integral
- cuantumul taxei și al garanției de participare la licitație

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

Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație. Taxa de participare se va percepe în momentul primirii instrucțiunilor de către ofertanți și depunerii cererii de înscriere la licitație și nu se restituie. Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație. 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 ultimei rate.

**Art.17** Cererea-tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- datele de identificare a ofertantului
- datele de identificare a bunului
- precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor instrucțiunilor pentru ofertanți și ale contractului de vânzare-cumpărare

Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- buletinul sau cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice
- certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie)
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său
- dovezile de plată a taxei și garanției de participare (copie)
- certificat doveditor din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat și/sau bugetul local
- după caz, alte acte specificate de comisia de licitații.

**Art.18** Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor precizate la art.17 și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în instrucțiunile pentru ofertanți.

**Art.19** Formularul-cadru de contract de vânzare-cumpărare va fi aprobat prin hotărârea consiliului local.

**Art.20** Procesul-verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei.

Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți și se înregistrează în registrul de corespondență.

## **Secțiunea a III-a**

### **Desfășurarea licitației**

**Art.21** Organizatorul licitației poate folosi una din următoarele forme de licitație:

- Licitație publică deschisă cu strigare
- Licitație publică deschisă cu oferta în plic

**Art.22** Comisia pentru licitație va analiza, înainte de deschiderea ședinței, cererile de înscriere la licitație împreună cu documentele însoțitoare. Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute.

Pentru desfășurarea licitației este necesar să se califice cel puțin un ofertant pentru fiecare bun care se vinde. În caz contrar, licitația se amână încheindu-se un proces-verbal. Reprogramarea unei noi licitații se va face în termen de 15 zile. Data stabilită pentru această licitație se va aduce la cunoștință publică în condițiile art.15 alin2.

Dacă nici la acest termen nu se califică cel puțin un ofertant, bunul va fi retras de la vânzare, urmând ca demararea unei noi proceduri de vânzare a bunului respectiv să se aprobe prin hotărârea consiliului local.

**Art.23** Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație, numit în continuare licitator. Ofertanții calificați se numesc licitanți.

Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației.

**Art.24** În cazul aplicării procedurii licitației publice deschise cu strigare licitatorul va anunța prețul de pornire la licitație și va preciza care sunt salturile de supralicitare permise.

Saltul minim va fi stabilit prin hotărârea în care consiliul local aprobă vânzarea.

După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea ședinței. Licitatorul va anunța cu glas tare, de 3 ori suma oferită, cu intervale de 10-30 secunde între strigări. Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, licitatorul va anunța adjudecarea vânzării în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.

O dată ce unul din licitanți a oferit o sumă, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

Dacă după deschiderea licitației nici un licitant nu oferă o sumă egală sau superioară prețului de pornire, cu respectarea saltului minim, se va încheia un proces-verbal, în care se va face mențiune despre aceasta. Reprogramarea unei noi licitații se va face în termen de 15 zile. Data stabilită pentru repetarea licitației se va aduce la cunoștință publică în condițiile art.15 alin.2.

Dacă nici de această dată nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul va fi retras de la vânzare. Declanșarea unei noi proceduri de vânzare a bunului respectiv va fi aprobată prin hotărâre de către consiliul local.

După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, adjudecatarul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, conform art.20 din prezentul regulament.

**Art.25** În cazul aplicării procedurii licitației publice deschise cu oferta în plic, ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în registrul de corespondență. Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. El va conține cererea de înscriere la licitație, însoțită de documentele arătate la art.17 alin.2. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. În acest plic se va afla oferta propriu-zisă.

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la această procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare (precizate la art.18 din prezentul regulament). Ofertele care nu s-au

calificat vor fi înapoiate cu cel de-al doilea plic nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte pentru fiecare bun ce se vinde.

Dacă este calificat cel puțin o ofertă, se va trece la deschiderea plicurilor interioare. Va fi selectată oferta considerată cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enunțate în instrucțiunile pentru ofertanți. Se va încheia procesul-verbal semnat de membrii comisiei.

În caz de egalitate de sume, licitația se va repeta în termen de 15 zile cu participarea ofertanților aflați la egalitate. Situația va fi consemnată într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia pentru licitație și de ofertanții prezenți. Prețul de pornire al licitației este cel din ofertele aflate la egalitate.

Dacă și la termenul următor se menține egalitatea de sume se va aplica procedura licitației publice deschise cu strigare în termen de 15 zile cu participarea ofertanților aflați la egalitate. Prețul de pornire este ultimul preț ofertat în cadrul procedurii de licitație cu oferta în plic.

**Art.26** Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 10 zile de la data licitației publice cu strigare, respectiv de la comunicarea rezultatelor licitației publice cu oferta în plic, în condițiile stabilite, cu plata integrală sau în rate a prețului.

În cazul achitării prețului în rate, eșalonarea plăților se face pe cel mult 12 luni și se va percepe dobânda legală stabilite de actele normative aplicabile în materie.

În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termenul stabilit, din vina adjudecatarului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz procedura de licitație va fi reluată.

**Art.27** Atunci când termenul de 15 zile pentru repetarea procedurii cade într-o zi nelucrătoare, se prorogă pentru prima zi lucrătoare.

**Art.28** Procesele-verbale împreună cu documentele licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Primăriei comunei Ciumani.

#### **Secțiunea a IV-a Contestații**

**Art.29** Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestație, în termen de 24 ore de la închiderea procedurii, în cazul licitației publice deschise cu strigare și de la comunicarea rezultatelor, în cazul licitației publice deschise cu oferta în plic. Contestația se adresează Primarului comunei Ciumani. Acesta va numi o comisie formată din 3 specialiști din cadrul aparatului propriu al Primăriei comunei Ciumani, care va analiza și va propune primarului, în termen de 3 zile de la primire admiterea sau respingerea ei, după care acesta va emite o dispoziție în acest sens.

Contestația suspendă desfășurarea în continuare a procedurii de vânzare, până la rezolvarea ei de către primarul comunei Ciumani.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată de la momentul anunțului publicitar prevăzut la art.15 din prezentul regulament.

Dispoziția de respingere sau admitere a contestației poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă.

Prin dispoziția primarului comunei Ciumani de admitere a contestației și anulare a licitației se va stabili un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 30 zile. Dispoziția se comunică tuturor ofertanților.

Ciumani, la 19 februarie 2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Korpos Levente**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE**  
**Secretar: Balogh Zita**