



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA
Nr. 105 din 29.11.2019

privind aprobarea Regulamentului pentru vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile aflate în domeniul privat al Comunei Dudeștii Noi

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 7 alin. (2) din Codul civil;
- c) art. 334-346 și 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 7875/2019, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îndeplinind condiția prevăzută la art. 136 alin. (3) lit. a) din același act normativ;

b) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 784/2019, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

c) avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ECOF și URDES îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

d) avizul de legalitate favorabil al secretarului general al comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu cele ale art. 9 din Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliului local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi nr. 53 din 19 noiembrie 2012;

având la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), respectiv cele ale art. 139 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

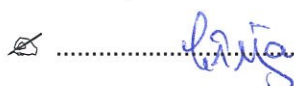
Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. - Se aprobă Regulamentul pentru vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi conform anexei, care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local nr. 31/2010 privind aprobarea Regulamentului de desfășurare al licitației pentru vânzarea unor terenuri pentru construcții de locuințe.

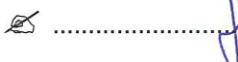
Art. 3. - Prin intermediul secretarului general al comunei, prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prefectului județului Timiș, primarului comunei și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE DE EDINȚĂ,


.....
Maria CÎRJĂ

Contrasemnează pentru legalitate :

**SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI DUDEȘTII NOI**


.....
Loredana-Adina-Mihaela LUCIU



Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 12 voturi pentru, 0 voturi împotrivă, 0 voturi abținere din totalul de 12 consilieri prezenți.

Regulament

**pentru vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile aflate în
domeniul privat al comunei Dudeștii Noi**

Capitolul I **Dispoziții generale**

Art. 1. - Regulamentul privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi, denumit în continuare *Regulament*, stabilește condițiile privind vânzarea imobilelor - terenuri și/sau clădiri - aflate în proprietatea privată a comunei Dudeștii Noi.

Art. 2. - Procedura de vânzare a imobilelor specificate la art. 1 este licitația publică, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului (O.U.G.) nr. 57/2019, privind Codul administrativ și ale prezentului Regulament.

Art. 3. - Vânzarea prin licitație publică a imobilelor se va desfășura după normele procedurale ale licitației publice cu ofertă în plic închis, conform art. 334-346 și 363 din O.U.G. nr. 57/2019.

Art. 4. - Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului Regulament sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către comuna Dudeștii Noi, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi;

c) *proporționalitatea* - orice măsură stabilită de comuna Dudeștii Noi trebuie să fie necesară și corespunzătoare încheierii contractului de vânzare;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de rasa, naționalitatea, originea etnică, limba, religia, sexul, opinia, apartenența politică, averea sau de originea socială a participanților la

procedura de atribuire a contractului de vânzare prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi;

e) *libera concurență* - asigurarea de către comuna Dudeștii Noi a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni cumpărător a unor bunuri imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi, care vor fi scoase la vânzare;

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

a) Consiliul Local - Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi;

b) oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică;

c) ofertanți - persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc condițiile de participare la licitație și care transmit o ofertă;

d) organizatorul vânzării - comuna Dudeștii Noi;

e) Primăria - Primăria Comunei Dudeștii Noi.

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

a) etapa premergătoare procedurii de licitație;

b) etapa desfășurării propriu-zise a licitației;

c) etapa soluționării contestațiilor, dacă este cazul.

Capitolul II

Etapă premergătoare procedurii de licitație

Art. 7. - (1) Primarul comunei Dudeștii Noi, prin aparatul de specialitate, va iniția procedura de licitație, prin încheierea unui contract de prestări servicii cu un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., pentru a întocmi un raport de evaluare a bunurilor imobile care vor fi propuse în vederea vânzării și apoi va înainta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi proiectul hotărârii consiliului local de vânzare prin licitație publică a imobilelor proprietate privată a comunei Dudeștii Noi însoțit de următoarele documente:

a) caietul de sarcini;

b) contractul-cadru, conținând clauze contractuale obligatorii;

c) raportul de evaluare.

(2) Consiliul Local va stabili prețul minim de vânzare, care va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului.

(3) Compartimentul Contabilitate publică și control intern din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dudeștii Noi va pune la dispoziție informațiile tehnico-economice necesare desfășurării în condiții legale a licitației.

(4) După aprobarea vânzării prin hotărârea Consiliului Local, prin grija secretarului general al comunei Dudeștii Noi se va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(5) Anunțul privind organizarea licitației se va aduce la cunoștință publică prin publicarea acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, în publicația locală „Dudeșteanul”, într-un ziar național, pe site-ul comunei și prin afișare la sediul Primăriei. Anunțul privind organizarea licitației se va aduce la cunoștință publică cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, după aprobarea documentației de atribuire.

(6) Conținutul anunțului privind organizarea licitației va cuprinde următoarele elemente:

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

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului sau funcționarului public/personal contractul din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dudeștii Noi de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației; data limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații economico-financiare: valoare minimă de la care pornește licitația, stabilită conform raportului de evaluare, taxa de participare, garanția de participare la licitație și datele privind modalitățile de plată privind plata taxei și a garanției de participare;

e) informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

f) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

g) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

h) data transmiterii anunțului de licitație către Monitorul Oficial, în vederea publicării.

(7) În vederea acoperirii costurilor de organizare a licitației, se instituie *taxa de participare la licitație* în cuantum de maximum 1% din prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, a cărei valoare concretă se stabilește prin dispoziția primarului și care reprezintă venit la bugetul local al comunei Dudeștii Noi. Taxa de participare la licitație se va achita de către ofertanți fie prin numerar la casieria Primăriei Comunei Dudeștii Noi, fie prin virament bancar în conturile IBAN indicate de organizatorul vânzării, deschise la Trezoreria municipiului Timișoara. Taxa de participare la licitație este nereturnabilă.

(8) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local și se va achita de către ofertanți fie prin numerar la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi, fie prin

viraament bancar în conturile IBAN indicate de organizatorul vânzării, deschise la Trezoreria municipiului Timișoara. Ofertanților a căror ofertă a fost declarată câștigătoare li se va reține garanția de participare în cuantumul unei plăți parțiale, ca avans, din prețul licitat de aceștia. Ofertanților a căror ofertă a fost declarată necorespunzătoare sau necâștigătoare li se va returna garanția de participare, în termen de 10 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii, în baza unei cereri scrise într-un cont IBAN personal aparținând ofertantului, indiferent de modul de constituire al garanției.

(9) Comisiile de evaluare a ofertelor și de soluționare a contestațiilor se înființează prin dispoziția primarului și sunt alcătuite fiecare din câte cinci membri, dintre care doi membri numiți de către Consiliul Local și trei membri numiți de către primarul comunei, precum și câte trei membri supleanți dintre care unul numit de către Consiliul Local și doi de către primarul comunei. Cele două Comisii sunt compuse din:

- a) un președinte;
- b) patru membri;
- c) trei membri supleanți.

(10) În cazul imposibilității îndeplinirii atribuțiilor de către un membru al comisiilor, primarul nominalizează membrul supleant înlocuitor.

(11) Membrii Comisiei de soluționare a contestațiilor nu pot fi și membri ai Comisiei de evaluare a ofertelor. Cele două comisii vor fi asistate din punct de vedere tehnic de către un secretar, care nu va avea drept de vot, acesta fiind nominalizat prin dispoziția primarului comunei și putând face parte din ambele comisii.

(12) Membrii Comisiei de evaluare a ofertelor, cei ai Comisiei de soluționare a contestațiilor și membrii supleanți ai acestora au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate, în conformitate cu prevederile legale incidente.

(13) Persoanele desemnate să facă parte din Comisia de evaluare a ofertelor, cei ai Comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și membrii supleanți ai acestora 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, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(14) Comisia de evaluare a ofertelor are următoarele atribuții principale:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare;
- g) propune primarului comunei anularea licitației, în cazul în care nu s-au respectat reglementările legale pe parcursul procedurii de licitație.

(15) Comisia de soluționare a contestațiilor are următoarele atribuții principale:

a) analizează și soluționează contestațiile administrative depuse de către ofertanții participanți la procedura de licitație;

b) întocmește procesul-verbal al deliberărilor;

c) comunică soluția contestatorului;

d) propune primarului comunei anularea licitației, în cazul în care nu s-au respectat reglementările legale pe parcursul procedurii de licitație.

(16) Președintele Comisiei de evaluare a ofertelor cel al Comisiei de soluționare a contestațiilor au următoarele atribuții principale:

a) conduce ședințele Comisiei din care face parte;

b) semnează împreună cu secretarul Comisiei toate documentele realizate de către aceasta;

c) asigură reprezentarea comisiei;

d) propune primarului comunei înlocuirea unui membru al Comisiei cu un supleant în cazul imposibilității participării acestuia la ședințele Comisiei;

e) semnalează primarului comunei orice problemă care împiedică desfășurarea în condiții legale a procedurii de licitație.

(17) Fiecare dintre membrii Comisiei de evaluare a ofertelor beneficiază de câte un vot.

(18) Comisia de evaluare a ofertelor este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Art. 8. - Orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, în baza unei solicitări depuse în acest sens.

Art. 9. - (1) Organizatorul vânzării are obligația de a pune la dispoziția persoanei interesate, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau prin mijloace electronice, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acesteia.

(2) Dacă un potențial ofertant optează pentru a primi documentația de atribuire pe suport de hârtie, atunci va trebui să achite la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi o taxă specială aferentă pentru multiplicarea documentației, stabilită prin hotărârea consiliului local privind taxele și impozitele locale.

Art. 10. - (1) Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de atribuire.

(2) La clarificările solicitate organizatorul vânzării va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități.

Art. 11. - Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare, vor fi comunicate tuturor celor care au solicitat documentația, prin orice mijloace, cu minim 3 zile lucrătoare înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Art. 12. - Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

- a) ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, în plic sigilat, conform cerințelor solicitate prin caietul de sarcini și prin Regulament;
- b) ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație;
- c) ofertele se înregistrează la Registratura Primăriei Comunei Dudeștii Noi în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

Capitolul III

Desfășurarea licitației

A. Depunerea ofertei

Art. 13. - Primarul comunei stabilește prin dispoziție:

- a) data, ora și locul licitației;
- b) cuantumul taxei de participare la licitație;
- c) documentația de atribuire;
- d) forma finală a contractului de vânzare care conține și clauzele specifice și suplimentare pe lângă cele obligatorii din contractul-cadru;
- e) măsurile organizatorice în vederea desfășurării în bune condiții a licitației;
- f) anularea licitației, în cazul în care nu s-au respectat reglementările legale pe parcursul procedurii de licitație.

Art. 14. - Reguli privind oferta:

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de maxim 6 luni. Prin depunerea ofertei, ofertantul acceptă și își însușește regulile și condițiile prevăzute în Regulament.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă, fiind declarată neconformă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul Comisiei de evaluare a ofertelor, prin care se menționează ofertele valabile, neconforme și inacceptabile și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Ofertele care nu vor respecta în totalitate condițiile documentației de atribuire sau care nu conțin toate documentele solicitate vor fi declarate inacceptabile, iar ofertele care nu respecta datele de depunere sau de răspuns la solicitările de clarificări vor fi declarate neconforme. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare a ofertelor.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

(15) Comisia de evaluare a ofertelor are dreptul de a solicita clarificări și, 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 a ofertelor și se transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data de deschidere a plicurilor interioare.

(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 întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport.

(20) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului, Comisia de evaluare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost declarate neconforme și inacceptabile, indicând motivele excluderii acestora.

(21) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, primarul comunei este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

B. Desfășurarea 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 atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și 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 câștigătoare 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, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. În acest sens, fiecare persoană care dorește să participe la licitație depune odată cu oferta o declarație pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor prezentului alineat.

Art. 16. - Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele Comisiei de evaluare a ofertelor dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea / neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 14 alin. (2)-(5) din prezentul Regulament. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă. În cazul anulării procedurii de licitație din acest motiv, plicurile interioare se returnează ofertanților nedeschise.

d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul Comisiei de evaluare a ofertelor menționează rezultatul analizei în procesul-verbal al licitației.

e) Se trece la deschiderea plicurilor interioare care conțin ofertele. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

f) În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare a ofertelor, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia menționează în procesul-verbal al licitației ofertele valabile, neconforme și inacceptabile și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Dacă numărul ofertelor valabile este mai mic decât 2, licitația se anulează urmând a se organiza o nouă licitație în condițiile Regulamentului.

g) În termen de 3 zile de la data ședinței de deschidere a ofertelor, Comisia de evaluare a ofertelor informează în scris ofertanții ale căror oferte au

fost declarate neconforme și inacceptabile, indicând motivele excluderii acestora.

h) Comisia de evaluare a ofertelor stabilește câștigătorul ca fiind ofertantul care a oferit cel mai mare preț. În documentația de atribuire pot fi incluse și alte condițiile specifice impuse de natura bunurilor ce vor fi vândute. În acest caz, documentația de atribuire va conține ponderea fiecărui criteriu, precum și modalitatea de stabilire a câștigătorului licitației.

Pe baza evaluării ofertelor și a stabilirii clasamentului ofertanților pentru fiecare bun imobil în parte, secretarul Comisiei de evaluare a ofertelor finalizează procesul-verbal al licitației care trebuie semnat de toți membrii Comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care vreun membru sau ofertant refuză să semneze, secretarul Comisiei menționează în locul semnăturii respectivei personane cuvântul „refuză”. Persoana în cauză își poate motiva în scris refuzul de a semna. În cadrul procesului-verbal al licitației este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație a acesteia.

o) Refuzul de a semna procesul-verbal al licitației de către vreunul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia.

p) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul-verbal de adjudecare pentru fiecare bun imobil în parte, iar rezultatul adjudecării va fi comunicat ofertantului câștigător în termen de 3 zile de la data adjudecării.

q) Ofertanților cu oferte declarate valabile, dar necâștigătoare li se va comunica acest fapt, precum și date referitoare la oferta declarată câștigătoare.

r) Împotriva procesului-verbal de adjudecare se pot formula contestații care se vor depune la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, Calea Becicherecului nr. 29, jud. Timiș, în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii acestuia. Contestațiile se vor soluționa de către Comisia de soluționare a contestațiilor, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.

s) Dacă se admite contestația, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată conform prevederilor prezentului Regulament.

t) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, încheiat în formă autentică de către un notar public.

u) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

v) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în termen de 20 de zile de la data adjudecării licitației sau de la data soluționării definitive a contestațiilor, după caz. În caz contrar, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În această situație, licitația se anulează, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

w) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil se achită integral până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

x) Suma obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local al comunei Dudeștii Noi.

Art. 17 . - Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se păstrează și se arhivează într-un dosar al licitației de către secretarul general al comunei care este responsabil cu actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Dudeștii Noi în cazul finalizării procedurii de licitație cu înstrăinarea prin vânzare a unor bunuri din proprietatea comunei.

Art. 18 . - Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte:

- a) hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării bunurilor imobile;
- b) Regulamentul;
- c) documentația de atribuire;
- d) anunțul privind organizarea licitației publice;
- e) dispoziția primarului comunei Dudeștii Noi de înființare a Comisiei de evaluare a ofertelor și a celei de soluționare a contestațiilor;
- f) procesul-verbal al licitației;
- g) procesul-verbal de adjudecare, pentru fiecare bun imobil în parte;
- h) extrasul de carte funciară al fiecărui bun imobil adjudecat;
- i) dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- j) declarațiile membrilor Comisiilor privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- k) adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- l) răspunsul la clarificările solicitate;
- m) orice eventuale contestații ;
- n) decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor;
- o) contractele de vânzare-cumpărare pentru imobilele adjudecate.

Capitolul IV

Soluționarea contestațiilor

Art. 18. (1) Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

(2) Contestația se formulează în scris și se înregistrează la registratura Primăriei Comunei Dudeștii Noi în termen de 3 zile de la data încheierii acestuia.

(3) Contestațiile se vor soluționa în termen de 5 zile de la data expirării termenului de depunere a acestora.

(4) Contestația conține următoarele elemente:

- a) numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului persoană fizică, numărul de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;

b) în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, numărul de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I./C.I.F.¹, administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, numărul 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) semnătura autorizată a persoanei care a formulat contestația.

Capitolul V

Încheierea contractelor

Art. 19. - Părțile se vor prezenta în termen de maxim 20 de zile după adjudecare / soluționarea contestațiilor la un birou notarial în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare.

Art. 20. - Plata integrală, conform ofertei, înscrisă în procesul verbal de licitație este o condiție prealabilă încheierii oricărui contract.

Art. 21. - În cazul în care după expirarea celor 20 de zile de la adjudecare câștigătorul licitației nu achită integral suma licitată pentru toate bunurile imobile, acesta pierde garanția de participare, urmând ca imobilul/imobilele pentru care nu s-a efectuat plata să se declare disponibile pentru o nouă licitație.

Capitolul VI

Restituirea garanției și modalități de plată

Art. 22. - Ofertanților a căror ofertă a fost declarată necorespunzătoare sau necâștigătoare li se va returna garanția de participare, în termen de 10 zile de la data comunicării rezultatului procedurii, în baza unei cereri scrise într-un cont IBAN personal aparținând ofertantului, indiferent de modul de constituire al garanției.

Art. 23. - Ofertanților care și-au adjudecat cel puțin un bun imobil li se va reține garanția de participare în cuantumul unei plăți parțiale, ca avans, din prețul licitat de aceștia.

Capitolul VII

Anularea licitației

Art. 24. - Comuna Dudeștii Noi are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

¹ Codul unic de înregistrare/codul de înregistrare fiscală

- 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. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
- ofertantul declarant câștigător nu încheie contractul de vânzare – cumpărare în termenul de 20 de zile de la adjudecare/soluționarea definitive a contestațiilor;
- contestația unui ofertant este admisă.

Art. 25. - Primarul decide prin dispoziție anularea licitației la propunerea, după caz, a Comisiei de evaluare a ofertelor sau a Comisiei de soluționare a contestațiilor. Dispoziția primarului de anulare a licitației se comunică tuturor participanților.

Art. 26. - Neîncheierea contractului:

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile de la adjudecare / soluționarea definitive a contestațiilor, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Neîncheierea din culpa ofertantului declarat câștigător a contractului atrage după sine pierderea garanției de participare și posibilitatea de plată a daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile prezentului Regulament.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către instanța de judecată competentă în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile prezentului Regulament.

Capitolul VIII

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi

Art. 27. - În cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a comunei Dudeștii Noi pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bunăcredință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de Consiliul Local.

Art. 28. - Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Capitolul IX

Dispoziții finale

Art. 29. - Prețul de pornire a licitației, conform Raportului de evaluare însoțit și aprobat de către Consiliul Local este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la data întocmirii acestuia.

Art. 30. - Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, în formă autentică, câte unul pentru fiecare parte.

Art. 31. - Contractul de vânzare-cumpărare se încheie cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

Art. 32. - Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare-cumpărare încheiat urmare a adjudecării este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești din România.