

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI CASIN

Comuna Casin , Judetul Bacau, 607090, tel/fax – Primar : 0234/331067 , tel/fax – Secretar : 0234/331030,
mail : primaria_casin@yahoo.com

PROIECT DE HOTARARE

***Privind aprobarea Regulamentului de vanzare al bunurilor imobile
Din domeniul privat al comunei Casin, judetul Bacau***

Primarul comunei Casin, judetul Bacau, avand in vedere;
Referatul de aprobare al primarului comunei nr.5917/11.08.202;
Raportul de specialitate al secretarului general al comunei nr.5918/11.08.2020;
Avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț,

In temeiul art.129, alin.1, alin.2, lit.c si alin.6, lit.b coroborat cu art.139, art.363 si art.196, alin.1, lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

PROPUNE

Art.1 - Se aproba Regulamentul de vanzare al bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Casin, judetul Bacau, aflate in administrarea Consiliului Local Casin, conform anexei - parte integranta la prezenta hotarare.

Art.2 - Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotarare primarului comunei, Prefectului Judetului Bacau si va fi adusa la cunostinta publica prin afisare la sediul institutiei si pe site-ul www.comunacasin.ro.

PRIMAR,
SOROIU DANIEL

Contrasemneaza,
Secretarul General al comunei,
Popescu Monica - Florinela

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI CASIN

Comuna Casin , Judetul Bacau, 607090, tel/fax – Primar : 0234/331067 , tel/fax – Secretar : 0234/331030,
mail : primaria_casin@yahoo.com

Anexa
la Proiectul de hotarare

REGULAMENT

***De vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Casin, judetul Bacau ,
aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Casin***

Cap.I. Dispozitii Generale

Art.1 - Prezentul Regulament are ca obiect reglementarea si organizarea vanzarii prin licitatie publica, dupa caz, prin negociere directa, a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei, titularul dreptului de proprietate fiind comuna Casin, iar competenta de administrare a bunurilor in cauza fiind in sarcina Consiliului Local al comunei Casin.

Art.2 - In sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel :

- organizatorul licitatiei (vanzatorul/autoritatea publica locala) - Primaria comunei Casin, prin structura sa de specialitate, respectiv persoana care conduce sedinta de licitatie - presedintele acesteia si membrii comisiei de licitatie;
- ofertanti - persoanele fizice sau juridice romane sau straine care fac o oferta calificata in cadrul sedintei de licitatie, dupa caz, negociere directa;
- oferta - oferta financiara impreuna cu toate documentele pentru participare la licitatia publica.

Art.3 - Vanzarea se face in baza unui act notarial, in forma autentica, prin care o vanzatorul transmite cumparatorului proprietatea asupra unui bun imobil, in schimbul unui pret.

Art.4 - (1) Calitatea de vanzator o are Consiliul Local al comunei Casin, in numele UAT Casin, pentru bunurile din domeniul privat al comunei, asupra carora exercita un drept de proprietate privata.

(2) Calitatea de cumparator o poate avea orice persoana fizica sau juridica, in conformitate cu dispozitiile prezentului regulament.

Art.5 - Sumele obtinute din vanzarea bunurilor imobile, proprietate privata a comunei, se fac venit la bugetul local.

Art.6 - Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vanzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Casin sunt :

- a) transparenta - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vanzare de bunuri proprietate privata;

- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;
- c) proportionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluși reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) liberă concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Cap.II . Inițierea vânzării

Art.7 - (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al unității administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unității administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale - Consiliul Local Casin, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unității administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei.

(4) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(5) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(6) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(7) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art.8 - (1) Prin excepție, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună - credință 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.

(2) 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.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.

Cap.III. Documentatia de atribuire

Art.9 - (1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a)** caietul de sarcini;
- b)** fișa de date a procedurii;
- c)** contractul - cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d)** formulare și modele de documente.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** informații generale privind obiectul vanzării;
- b)** condiții generale ale vanzării;
- c)** condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d)** clauze referitoare la încetarea contractului de vanzare de bunuri proprietate privată.

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

- a)** descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vandut;
- b)** destinația bunurilor ce fac obiectul vanzării.

(4) Vanzatorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(5) Documentația de atribuire se întocmește de către vanzator, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre.

(6) Vanzatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(7) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vanzare de bunuri proprietate privată.

(8) Vanzatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Art.10 - (1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** informații generale privind vanzatorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare,

- adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b)** instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare;
- c)** caietul de sarcini;
- d)** instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e)** informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f)** instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g)** informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care vânzatorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Art.11 - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(2) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(3) Garanția este obligatorie.

Cap.IV. Anuntul publicitar

Art.12 - Etapa de transparenta

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, 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 închiriat;
- c)** informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale persoanei/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d)** informații 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 și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

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

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Cap.V. Reguli privind oferta

Art.13 - (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 sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, 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:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului 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 număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei 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 toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(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.

(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 prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) 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 și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Cap.VI. Protectia datelor

Art.14 - Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Cap.VII. Comisia de evaluare

Art.15 - (1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai consiliului local , precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care vanzatorul este unitatea administrativ - teritorială;

b) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliului local și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți

în acest scop, în situația în care vânzătorul este o instituție publică de interes local;

c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre sau dispoziție a vânzătorului, după caz.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de vânzător dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vânzării bunului proprietate privată, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 16.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul - limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării.

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată vânzătorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- 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.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art.16 - (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vanzatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II - lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II - lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Cap.VIII. Participantii la licitatie publica

Art.17 - (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 exigibile de plată 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 ale 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.

Cap.IX. Determinarea ofertei castigatoare

Art.18 - (1) Criteriile de atribuire a contractului de vanzare sunt:

a) cel mai mare nivel al pretului ofertat;

b) capacitatea economico - financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului imobil licitat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului vandut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Art.19 - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină

ofertele care nu respectă prevederile art. 13 alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 13 alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 13 alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 18 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 13 alin. (1) - (12).

Cap.X. Anularea procedurii de licitație

Art.20 - (1) Prin excepție de la prevederile art. 19 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor

prevăzute la art. 6;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 6.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap.XI. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

Art.21- 1) Contractul de vânzare-cumpărare cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului vandut, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Cap.XII. Neîncheierea contractului

Art.22 - (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 19 alin. (26) poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata 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 legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele - interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui 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, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului,

pretul poate fi ajustat, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Cap.XIII. Sanctiuni

Art.23 - (1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

- a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 12 alin. (3), art. 19 alin. (21) și (26);
- b) încălcarea prevederilor art. 12 alin. (7), art. 14, art. 19 alin. (20) și (22) - (25) și art. 20 alin. (4).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile [Ordonanței Guvernului nr. 2/2001](#), cu modificările și completările ulterioare.

Cap.XIV. Evidenta documentatiei procedurii

Art.24 - Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile mentionate mai jos cu privire la evidența documentelor procedurilor de vanzare a bunurilor proprietate privata, respectiv :

(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de vanzare și la derularea contractelor de vanzare de bunuri proprietate privata, vanzatorul întocmește și păstrează două registre:

- a) registrul **Oferte**, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de vanzare de bunuri proprietate privata; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de vanzare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;
- b) registrul **Contracte**, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de vanzare de bunuri proprietate privata; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de vanzare de bunuri proprietate privata, termenele de plată a pretului vanzarii, obligațiile de mediu.

- (2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul vânzătorului.
- (3) Vânzătorul are obligația de a întocmi dosarul licitației de vânzare pentru fiecare contract atribuit.
- (4) Dosarul licitației vânzării se păstrează de către vânzător atât timp cât contractul de vânzare de bunuri proprietate privată produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.
- (5) Dosarul vânzării trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) studiul de oportunitate al vânzării;
 - b) hotărârea de aprobare a vânzării;
 - c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată și dovada transmiterii acestora spre publicare;
 - d) documentația de atribuire;
 - e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
 - f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
 - g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
 - h) contractul de vânzare de bunuri proprietate privată semnat.
- (6) Dosarul vânzării are caracter de document public.
- (7) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

PRIMAR,

SOROIU DANIEL

Contrasemneaza,

Secretarul General al comunei,

Popescu Monica - Florinela

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI CASIN

Comuna Casin , Judetul Bacau, 607090, tel/fax – Primar : 0234/331067 , tel/fax – Secretar : 0234/331030,
mail : primaria_casin@yahoo.com

Nr.5917 din 11.08.2020

REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul SoroIU Daniel, primarul comunei Casin, judetul Bacau, avand in vedere ca prin Sentinta Civila nr.4194/1997 , comisia locala de aplicare a legilor fondului funciar trebuie sa puna in posesie cu 0,67 ha pe numitii Mihai Dana si Zbant Georgeta , s-a inaintat o oferta pentru alt amplasament, loc liber, prin adresa nr.4711/30.06.2020. Deoarece , acestea au refuzat amplasamentul, conform adresei nr....., terenul se propune a fi scos la vanzare, prin licitatie publica, conform art.363 din OUG nr.57/2019, deoarece omul de afaceri Bunghez Eugen, este interesat a-l achizitiona in vederea construirii unui camin de batrani.

Investitia ar avea un impact economic si social favorabil pentru comuna noastra, drept pentru care se initiaza propunerea de vanzare a terenului in suprafata totala de 8.668 m.p , din care 2821 m.p, neproductiv, in intravilanul comunei si 5.847 m.p, neproductiv, extravilanul comunei, in T36, P831/1,sat Casin, comuna Casin, judetul Bacau. Terenul are numarul cadastral 62937 si inscris in cartea funciara 62937 UAT Casin.

PRIMAR,

SOROIU DANIEL

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI CASIN

Comuna Casin , Judetul Bacau, 607090, tel/fax – Primar : 0234/331067 , tel/fax – Secretar : 0234/331030,
mail : primaria_casin@yahoo.com

Nr.5918/11.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Popescu Monica - Florinela, secretarul general al comunei Casin, judetul Bacau, avand in vedere propunerea de vanzare a terenului in suprafata totala de 8.668 m.p , din care 2821 m.p, neproductiv, in intravilanul comunei si 5.847 m.p, neproductiv, extravilanul comunei, in T36, P831/1,sat Casin, comuna Casin, judetul Bacau. Terenul are numarul cadastral 62937 si inscris in cartea funciara 62937 UAT Casin, potrivit OUG nr.57/2019, procedura de vanzare a imobilelor care fac parte din domeniul privat al UAT este reglementata prin art.363. Astfel ca, in prima etapa este necesar a se aproba proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului de vanzare al bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Casin, judetul Bacau, aflate in administrarea Consiliului Local Casin.

Secretar General,
Popescu Monica - Florinela

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA CAȘIN
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială,
buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al
comunei, agricultura, gospodărie comună, protecția mediului,
servicii și comerț.

RAPORT DE AVIZARE

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-
finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie
comunală, protecția mediului, servicii și comerț, analizând ***proiectul de hotărâre privind
aprobarea Regulamentului de vânzare al bunurilor imobile din domeniul privat al
comunei Casin, județul Bacău, aflate în administrarea Consiliului Local Casin***, în
conformitate cu prevederile art.125 și art.136 alin.6 și alin.7 din OUG nr.57/2019 privind
Codul administrativ, **emite avizul cu privire la adoptarea proiectului de hotărâre/
respingerea proiectului de hotărâre.**

Comisia :

1. *Rosu Constantin*
2. *Nichifor Adina*.....
3. *Geandra Stefan*.....
4. *Coman Gheorghe*.....
5. *Zarnescu Gheorghe*.....