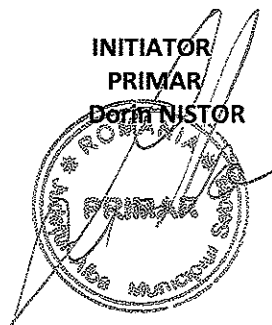
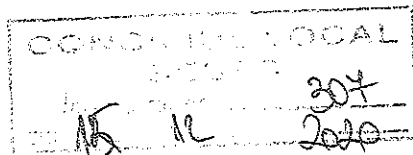


ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;
Întrunit în ședința publică ordinară din data de _____;
Luând în dezbatere proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș;

Văzând:

Referatul de aprobare al inițiatorului - Primarul Municipiului Sebeș;
Având în vedere raportul de specialitate nr. 76326 / 15.12.2020 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Transport;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

În aplicarea prevederilor Art. 363 alin. (2) și alin. (5), raportat la Art. 287 lit. b), coroborat cu Art. 364 alin. (1) Cod administrativ;

În baza art. 196 alin. (1) lit a) din O.U.G. nr. 57/2019, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș, în forma și cuprinsul din Anexa – parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Regulamentul aprobat la Art. 1 intră în vigoare începând cu data de 01.02.2021, dată de la care orice altă reglementare locală referitoare la vânzarea bunurilor imobile aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș își încetează valabilitatea.

Art.3. Ducerea la îndeplinire a prezentei revine Primarului Municipiului Sebeș prin Direcția Venituri , Compartimentul Patrimoniu și Transport, Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă și Compartiment Relații Publice Comunicare și Informatică.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș

- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Direcției Venituri
- Serviciului Cheltuieli Resurse Umane

- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Biroului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Comp. Registru Agricol
- Compartimentului Patrimoniu și Transport

Sebeș, la

Avizat
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD

Prezentul proiect nu constituie act administrativ și nu produce efecte juridice.

ANEXĂ la HCL nr. _____ din _____

REGULAMENT

privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții)
aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Capitolul I

Dispoziții Generale

Art.1 (1) Prezentul Regulament stabilește **condițiile cadru** pentru vânzarea bunurilor imobile - terenuri/clădiri, proprietate privată a Municipiului Sebeș.

(2) Titularul dreptului de proprietate al imobilelor este Municipiul Sebeș, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în atribuția Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

(3) Responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor, stabilită prin prezentul regulament, revine Primarului Municipiului Sebeș prin Compartimentul Patrimoniu și Transport și Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș.

(4) Biroul Buget, Finanțe, Contabilitate și Salarizare, Serviciul Cheltuieli și Resurse Umane, Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă, Compartiment Cadastru, Compartiment Registrul Agricol și Comisiile de aplicare a legilor privind retrocedările vor pune la dispoziția Compartimentului Patrimoniu și Transport/ Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a procedurii de vânzare a bunurilor imobile-terenuri/clădiri din domeniul privat al Municipiului Sebeș.

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

(1) Calitatea de **vânzător** o are Municipiul Sebeș (Autoritatea contractantă), pentru bunurile imobile din domeniul privat al municipiului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată, autoritatea deliberativă fiind Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

(2) Calitate de **cumpărător** o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament și a reglementarilor legale în vigoare.

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

(4) **Organizatorul vânzării** - Municipiul Sebeș, prin structurile administrative constituite în cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

(5) **Ofertanți** - persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul procedurii de licitație publică sau, după caz, de negociere directă.

Art.3 Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al

Municipiului Sebeș sunt:

- a. **Transparența** - presupune punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Sebeș;
- b. **Eficiența utilizării fondurilor publice;**
- c. **Proportionalitatea;**
- d. **Tratamentul egal** pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatoare;
- e. **Libera concurență**, respectiv asigurarea condițiilor pentru orice candidat, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, să poată dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea cumpărării unor astfel de bunuri imobile proprietate a Municipiului Sebeș, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art.4 (1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, dreptul de proprietate asupra unui bun imobil, proprietate privată a unității administrativ- teritoriale, în schimbul unui preț. Primarul Municipiului Sebeș va desemna o persoană din cadrul Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș, care va semna pentru și în numele Municipiului Sebeș, actul de vânzare-cumpărare la notariat.

(2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Sebeș se fac integral venit la bugetul local.

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

(4) Cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și întocmirea raportului de evaluare a imobilului, vor fi suportate de cumpărător, fără a fi deduse din prețul de vânzare al imobilului, dacă nu se prevede altfel.

Capitolul II

Reguli comune privind vânzarea bunurilor imobile

1. Categoriile de imobile ce pot face obiectul vânzării

Art.5 (1) Fac obiectul vânzării, potrivit prevederilor prezentului Regulament, următoarele categorii de bunuri imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Sebeș:

a) terenurile care fac parte din domeniul privat al Municipiului Sebeș, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

b) construcții, indiferent de destinația lor, proprietate privată a Municipiului Sebeș;

(2) Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare, trebuie să figureze în inventarul domeniului privat al Municipiului Sebeș;

Art.6 Nu pot face obiectul vânzării, următoarele bunuri imobile din domeniul privat al Municipiului Sebeș:

- a) imobilele care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, formulate în baza legislației în vigoare, privind restituirea proprietăților;

- b) imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces;

- c) terenurile afectate de rețele edilitare publice;

- d) terenurile care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism.

Art.7. Regulile care privesc vânzarea bunurilor imobile (terenuri/construcții) aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș sunt cele stabilite în Art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, din legile speciale și din prezentul Regulament.

Art. 8. Vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș se face prin licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile Art. 334 – 346 Cod administrativ și ale prezentului Regulament, cu respectarea principiilor consacrate la Art. 311 Cod administrativ.

Art. 9. Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Sebeș:

a) în cazul vânzării unui teren aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș pe care sunt edificate construcții, constructorii de bună-credință beneficiază de un drept de preemțiune referitor la cumpărarea terenului . Prețul de vânzare al terenului se stabilește în baza unui raport de evaluare însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș prin hotărâre.

b) proprietarii construcțiilor menționate la lit. a) vor fi notificați în termen de 15 zile calendaristice asupra hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sebeș privind aprobarea terenului și însușirea prețului cuprins în raportul de evaluare și își pot exprima opțiunea referitoare la cumpărarea terenului în cadrul unui alt termen de 15 zile calendaristice de la primirea notificării.

c) locatarii care dețin în regim de închiriere locuințe, altele decât cele din categoria locuințelor sociale, din fondul locativ privat al Municipiului Sebeș, după cel puțin 3 ani de folosință, în condițiile în care nu înregistrează debite la bugetul local, beneficiază, la cerere, de un drept de preemțiune la vânzarea acestora. Notificarea și exprimarea opțiunii privind exercitarea dreptului de preemțiune la cumpărare se vor face în condițiile prevăzute la lit. b).

d) prin legi speciale se pot stabili și alte excepții.

Capitolul III Legislație aplicabilă

Art. 10. La baza aplicării prezentului Regulament se vor avea în vedere:

- a) Constituția României;
- b) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- c) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;
- d) alte legi și acte normative speciale;
- e) normele cuprinse în legislația comunitară în materie

Capitolul IV Condiții privind organizarea licitației

Art. 11. Documentația de atribuire a contractului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș cuprinde:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) formulare și modele de documente

Art. 12. Caietul de sarcini cuprinde minimum următoarele;

a) informații generale privind autoritatea contractantă;

b) informații generale privind bunul imobil care formează obiectul vânzării (identificarea și descrierea acestuia);

- c) prețul minim, de la care o ofertă se consideră valabilă;
- d) condițiile generale referitoare la procedura de atribuire a contractului de vânzare;
- e) condițiile generale privind valabilitatea ofertelor și atribuirea contractelor.

Art. 13. Documentația de atribuire se întocmește de către Municipiul Sebeș și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

Art. 14. În cadrul documentației de atribuire Autoritatea contractantă stabilește cerințele, criteriile, regulile, precum și toate informațiile necesare ofertantului în vederea participării la licitație.

Art. 15. Poate participa la licitația publică oricare solicitant persoană fizică sau persoană juridică care, pe baza unei solicitări scrise (Formular F2) și contra cost a achiziționat documentația de atribuire. Contravaloarea documentației de atribuire se achită de către solicitant la casieria Primăriei Municipiului Sebeș și nu se restituie solicitantului declarat necâștigător în urma desfășurării procedurii de licitație. În cazul reluării procedurii de licitație publică, datorită neîndeplinirii cerinței de la Art. 23, documentația de atribuire rămâne valabilă.

Art. 16. Etapa de transparență, reprezintă primul pas în cadrul procedurii de atribuire, al cărui rol este de a pune la dispoziția persoanelor interesate, în mod transparent și nediscriminatoriu, toate informațiile necesare cu privire la modul de participare, desfășurarea și soluționarea neînțelegerilor/litigiilor legate de procedura licitației publice.

Art. 17. În cazul procedurii de licitație publică Municipiului Sebeș, în calitate de vânzător, îi revine obligația publicării anunțului de licitație publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian național și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet, precum și prin afișare la sediul Primăriei din Sebeș, P-ța. Primăriei nr. 1 și respectiv, din Sebeș, str. Parcul Arini, nr. 1.

Art. 18. Anunțul de licitație publică se întocmește după aprobarea documentației de atribuire în condițiile Art. 13 și va cuprinde:

- a) informații generale referitoare la Autoritatea contractantă (denumire, sediu, cod fiscal, telefon, fax, e-mail, persoană de contact);
- b) identificarea bunului imobil care formează obiectul vânzării (situare, descriere, destinație, date/informații C.F.);
- c) informații referitoare la documentația de atribuire (modalitatea de a intra în posesia acesteia, locul de unde poate fi procurată/persoana responsabilă, costul și modul de achitare etc.);
- d) informații legate de depunerea ofertelor (data limită până la care se depun ofertele – an, lună, zi, oră – locul depunerii, eventual numărul exemplarelor în care vor fi depuse);
- e) data (inclusiv ora), locul desfășurării ședinței de licitație publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea disputelor/litigiilor, termene și mod de sesizare;
- g) data transmiterii anunțului pentru publicare.

Art. 19. Anunțul scris, redactat în limba română, se transmite cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 20. Potrivit legii, Autoritatea contractantă poate opta pentru următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului liber și neîngrădit, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanelor interesate, contra cost, a unui exemplar din documentația de atribuire pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic. Costul documentației de atribuire nu va depăși costul presupus de redactarea, multiplicarea și transmiterea acesteia.

Art. 21. Cu privire la neînțelegerile/neclaritățile legate de cuprinsul documentației de atribuire, persoanele interesate pot solicita clarificări/lămuriri. Solicitarea și răspunsul la clarificări se vor formula numai în scris. Autoritatea contractantă, prin compartimentul de specialitate, are obligația de a răspunde solicitării de clarificări în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Art. 22. Autoritatea contractantă este responsabilă de modul de prelucrare, procesare și stocare a datelor cu caracter personal, de asigurarea, conform dispozițiilor legale în vigoare, a protecției corespunzătoare a acestei categorii de date.

Art. 23. Procedura de licitație publică se va putea desfășura și finaliza în mod valid, numai în cazul depunerii unui număr de minim 2 (două) oferte valabile.

Capitolul V

Reguli privind ofertele

Art. 24. Ofertele se depun conform informațiilor din anunț, în două plicuri – unul exterior și celălalt interior, cu respectarea întocmai a prevederilor documentației de atribuire.

Art. 25. Pe plicul exterior se va înscrie obiectul licitației și va avea atașată cererea de participare (Formular F2). În plicul exterior ofertantul va introduce următoarele documente:

a) – fișa de date informații privind ofertantul (nume/denumire, adresă/sediu, nr. telefon și/sau fax, adresa de e-mail) – Formular F3;

b) – copie act de identitate sau copie certificat de înmatriculare O.R.C. după caz;

c) – acte doveditoare referitoare la calitățile și capacitățile ofertantului, conform cerințelor din documentația de atribuire, caietul de sarcini, după caz;

d) – acte doveditoare privind debitele ofertantului la bugetul local al Municipiului Sebeș și la bugetul de stat, în original;

e) – dovada achitării contravalorii documentației de atribuire (copie). Prețul achiziționării documentației de atribuire nu se restituie.

f) – dovada achitării garanției de 5% din prețul minim de pornire a licitației, însoțit de Consiliul Local al Municipiului Sebeș prin raportul de evaluare (copie). Garanția se restituie ofertanților care au depus o ofertă declarată necâștigătoare, la cererea acestora;

g) – dovada achitării taxei de participare la licitație, stabilită și înscrisă în caietul de sarcini al licitației (copie);

h) – dovadă că deține suma (în lei) care acoperă integral prețul de licitație, însoțit de Consiliul Local al Municipiului Sebeș prin raportul expertizei tehnice de evaluare;

i) – pentru persoanele juridică, declarație notarială pe proprie răspundere că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare, după caz;

j) – plicul interior, sigilat.

Art. 26. Pe plicul interior se va înscrie numele/denumirea și adresa/sediul ofertantului, după caz;

Art. 27. Plicul interior cuprinde numai oferta propriu-zisă (prețul) semnată de ofertant. Prețul oferit trebuie să fie mai mare sau cel puțin egal cu prețul de pornire, stabilit și înscris în caietul de sarcini al licitației.

Art. 28. Ofertele care nu respectă prevederile Art. 27 vor fi respinse/excluse în urma verificării de către comisia de evaluare.

Art. 29. Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă.

Art. 30. Oferta are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător/autoritatea contractantă.

Art. 31. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și înscrisă în anunțul licitației, sau după data și ora limită, nu se deschide și se returnează intactă ofertantului.

Art. 32. Conținutul ofertelor rămâne secret până la data și ora deschiderii plicurilor publicate în anunțul licitației.

Art. 33. Deschiderea plicurilor se face numai după semnarea procesului-verbal privind integritatea acestora de către toți membri comisiei de evaluare.

Art. 34. Sunt considerate oferte valabile numai acele oferte care respectă în totalitate cerințele și criteriile stabilite în caietul de sarcini, precum și condiția de preț de la Art. 27.

Art. 35. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal al licitației în care va menționa ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă din procedura licitației publice.

Art. 36. Procesul-verbal de la Art. 35 se datează și se semnează de către toți membri comisiei de evaluare.

Art. 37. Pe baza procesului-verbal de la Art. 35, în termen de o zi lucrătoare, comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl transmite, spre cunoștință, Primarului Municipiului Sebeș.

Art. 38. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului de la Art. 37, Primarul Municipiului Sebeș, prin compartimentul de specialitate, informează în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând și motivele care au stat la baza excluderii.

Art. 39. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Autoritatea contractantă/Municipiul Sebeș este obligată să procedeze la anularea procedurii și reluarea licitației în baza aceleiași documentații de atribuire, cu respectarea regulilor privind oferta.

Art. 40. Comisia de evaluare se numește prin dispoziția Primarului Municipiului Sebeș și are ca atribuție principală analizarea și evaluarea ofertelor, inclusiv desemnarea ofertei câștigătoare privind atribuirea contractului de vânzare.

Art. 41. Comisia de la Art. 40 va fi formată dintr-un număr impar de membri, nu mai puțin de 5, fiecărui membru cu drept de vot corespunzându-i câte un membru supleant (de rezervă). În cazul imposibilității de a participa la comisie din partea unui membru, acesta va fi înlocuit de un altul din rândul membrilor supleanți. Comisia funcționează legal doar în numărul stabilit de membri prin actul administrativ de numire.

Art. 42. În cadrul comisiei de evaluare Primarul Municipiului Sebeș va numi dintre membri acesteia un președinte și un secretar care va coordona, respectiv va asigura, lucrările comisiei.

Art. 43. Fiecare membru prim al comisiei de evaluare beneficiază de câte un singur vot. Membri supleanți nu au drept de vot și nu participă la lucrările comisiei decât în cazul în care înlocuiesc un membru prim care absentează.

Art. 44. Deciziile comisiei de evaluare se iau cu votul majorității membrilor săi.

Art. 45. (1) Toți membri comisiei de evaluare, inclusiv membri supleanți, au obligația respectării regulilor referitoare la conflictul de interese prevăzute la Art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Pentru îndeplinirea atribuțiilor ce le revin, fiecare membru al comisiei de evaluare are obligația de a completa, semna și depune o declarație de confidențialitate și imparțialitate (Formular F1).

Art. 46. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza Primarul Municipiului Sebeș și va propune înlocuirea membrului incompatibil cu unul dintre membri supleanți.

Art. 47. Supleanții participă la lucrările/ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care unu sau mai mulți dintre membri primi se află în imposibilitate de participare datorită cazului de la Art. 46, caz fortuit sau caz de forță majoră, precum și dacă se află într-o situație personală excepțională legată de starea de sănătate, starea unui membru de familie, eveniment special, etc.

Art. 48. Comisia de evaluare are în principal următoarele atribuții:

a) – analizarea și selectarea ofertelor depuse, pe baza informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) – întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) – analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise, cuprinse în plicul interior;

d) – întocmirea raportului de evaluare;

e) – întocmirea proceselor-verbale care emană de la aceasta;

f) – desemnarea ofertei câștigătoare;

g) – întocmirea și comunicarea raportului prevăzut la Art. 37.

Art. 49. Comisia de evaluare se consideră legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi – în numărul complet de membri stabilit în dispoziția de constituire prevăzută la Art. 40.

Art. 50. Comisia de evaluare adoptă deciziile în mod autonom, exclusiv pe baza documentației de atribuire, în conformitate cu normele legale în vigoare și prevederile prezentului Regulament.

Art. 51. Membri comisiei de evaluare au obligația strictă de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate și secretul la care se referă Art. 32.

Capitolul VI Participanții la licitația publică

Art. 52. Poate participa la licitația publică privind atribuirea contractelor de vânzare a bunurilor imobile aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș orice persoană fizică sau persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) – a plătit taxa de participare la licitație, stabilită și prevăzută în caietul de sarcini;
- b) – a plătit garanția în cuantum de 5% din valoarea fără T.V.A. a prețului de pornire a licitației, însușită de Consiliul Local al Municipiului Sebeș prin raportul de evaluare;
- c) – a plătit contravaloarea documentației de atribuire, înscrisă în caietul de sarcini al licitației;
- d) – a depus o ofertă valabilă, împreună cu toate documentele solicitate prin documentația de atribuire, înăuntrul termenului limită publicat în anunțul licitației;
- e) – nu înregistrează debite la bugetul local al Municipiului Sebeș;
- f) – nu înregistrează debite la bugetul de stat;
- g) – pentru persoanele juridice, nu se află în stare insolvență, faliment sau lichidare, după caz.

Capitolul VII Criterii de atribuire a contractului de vânzare

Art. 53. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare având ca obiect bunuri imobile (terenuri, construcții) aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș este cel mai mare preț oferit, cel cuprins în oferta propriu-zisă din plicul interior.

Art. 54. În cazul în care două sau mai multe oferte valabile au oferit același preț, stabilirea ofertei câștigătoare se face de către comisia de evaluare în funcție de capacitatea economico-financiară a ofertanților, așa cum rezultă din documentul solicitat la Art. 25 lit. c).

Art. 55. Pe parcursul derulării procedurii de atribuire Autoritatea contractantă poate solicita clarificări și/sau completări ale documentațiilor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele documentației de atribuire.

Art. 56. La solicitările Autorității contractante, ofertanții au obligația de a răspunde în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii acestora. Nerespectarea acestui termen sau omisiunea ori refuzul de a răspunde poate atrage excluderea ofertei din cadrul procedurii de evaluare.

Art. 57. Prin solicitarea de clarificări și/sau completări Autoritatea contractantă nu poate crea vreun avantaj de partea vreunui ofertant.

Art. 58. Comisia de evaluare, la data și ora fixată și menționată în anunțul licitației, întrunită în ședință publică, va proceda la deschiderea plicurilor exterioare și va elimina ofertele care nu îndeplinesc cerințele prevăzute la Art. 25 lit. a) – i) din Regulament.

Art. 59. Pentru ca licitația să fie valabilă este necesar să fie îndeplinită cerința de la Art. 23, referitoare la numărul minim de oferte valabile depuse.

Art. 60. Neîndeplinirea condiției stipulate la Art. 23 are drept consecință reluarea licitației în condițiile Art. 39 din Regulament.

Art. 61. După finalizarea procesului de verificare și analiză a documentelor din plicurile exterioare, comisia de evaluare va întocmi procesul-verbal de consemnare a rezultatelor, menționând ofertele care îndeplinesc cerințele Art. 25 lit. a) – i) și pe cele eliminate, găsite neconforme în raport cu aceste cerințe.

Art. 62. Deschiderea plicului interior (care conține oferta propriu-zisă) se va face numai după semnarea procesului-verbal de la Art. 61 de către toți membri comisiei de evaluare.

Art. 63. După analizarea ofertelor propriu-zise, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal final, care consemnează rezultatele licitației și care se va semna de către toți membri comisiei.

Art. 64. În procesul-verbal despre care face vorbire Art. 63 se vor menționa toate ofertele valabile, precum și cele excluse, în cazul celor din urmă precizându-se motivele excluderii pentru fiecare ofertă în parte.

Art. 65. În termen de o zi lucrătoare de la întocmirea procesului-verbal de la Art. 63, comisia de evaluare va formula un raport având ca obiect finalizarea procedurii de licitație publică, pe care îl va înainta Primarului Municipiului Sebeș.

Art. 66. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, Primarul Municipiului Sebeș, cu concursul secretarului comisiei de evaluare, informează în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Art. 67. Comisia de la Art. 40 declară ofertantul câștigător în persoana celui care a oferit prețul cel mai mare.

Art. 68. În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți au oferit același cel mai mare preț, desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de criteriul capacității economico-financiare a acestora, pe baza documentelor menționate la Art. 25 lit. i) și lit. h) din Regulament.

Art. 69. În termen de maximum 20 de zile calendaristice de la încheierea procesului-verbal de la Art. 63 și desemnarea ofertantului câștigător, Autoritatea contractantă va trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț referitor la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de vânzare, care va cuprinde următoarele informații:

- a) – autoritatea contractantă (denumire, sediu, date de contact);
- b) – data publicării anunțului;
- c) – criteriile care au stat la desemnarea ofertei câștigătoare;
- d) – numărul ofertelor declarate valabile și a celor excluse;
- e) – numele/denumirea și adresa/sediul ofertantului care a depus oferta declarată câștigătoare;
- f) – prețul ofertei declarate câștigătoare;
- g) – instanța competentă în soluționarea litigiilor și termenele de sesizare.

Art. 70. După împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la confirmarea comunicării prevăzută la Art. 66, Autoritatea contractantă va proceda la încheierea, în fața notarului public, a contractului de vânzare cu ofertantul desemnat câștigător.

Art. 71. Contractul de vânzare de la Art. 70 se încheie în formă notarială, între Autoritatea contractantă/Municipiul Sebeș, reprezentat prin Primar, în calitate de vânzător și ofertantul a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare a licitației, în calitate de cumpărător.

Art. 72. Semnarea contractului de la Art. 70 se va face numai după obținerea dovezii achitării integrale a prețului de către cumpărător.

Art. 73. Pentru semnarea contractului de la Art. 70 și îndeplinirea procedurii notariale Primarul Municipiului Sebeș poate numi, prin dispoziție, un funcționar public în cadrul aparatului de specialitate aflat în subordine.

Art. 74. În cazul în care, în cadrul organizării cele de-a doua proceduri de licitație publică nu s-a depus cel puțin o singură ofertă valabilă, comisia de la Art. 40 va informa de îndată Primarul Municipiului Sebeș în legătură cu acest fapt. Primarul Municipiului Sebeș va lua inițiativa anulării procedurii de licitație publică respectivă prin inițierea unui proiect de hotărâre care va fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

Art. 75. Cazuri de anulare a procedurii de licitație publică prin efectul legii (Art. 342 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ):

(1) Autoritatea contractantă poate anula procedura de atribuire a contractului de vânzare având ca obiect bunuri imobile (terenuri, construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș în cazul în se constată abateri grave de la prevederile legale în vigoare, sau prezentul Regulament care afectează procedura de licitație publică, sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura de licitație publică se consideră afectată în cazul în care sunt întrunite cumulativ următoarele condiții:

a) – dacă în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație publică se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la Art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

b) – dacă 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. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 Cod administrativ.

Art. 76. În cazurile de anulare a procedurii de atribuire de la Art. 75, competența deciziei aparține Consiliului Local al Municipiului Sebeș, care va adopta o hotărâre în acest sens.

Art. 77. Prezentul Regulament cuprinde inclusiv formularele F1; F2 și F3, părți integrante ale acestuia.

Art. 78. Prezentul Regulament se va actualiza ori de câte ori va fi nevoie, în funcție de dinamica legislației în vigoare.

Art. 79. Orice modificare a Regulamentului se va face exclusiv prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

Art. 80. Prezentul Regulament intră în vigoare începând cu data de 01.01.2021, dată de la care orice altă reglementare locală în materia atribuirii contractelor de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și clădiri) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș își încetează valabilitatea.

DECLARAȚIE
De confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a, _____, nominalizat/ă în Comisia de licitație pentru de licitație publică în vederea atribuirii contractului de vânzare având ca obiect vânzare imobilului (teren/construcție) _____

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- 1) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați;
- 2) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați;
- 3) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;
- 4) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derularii procedurii de vânzare mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de ași proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data,

Semnătura,

PERSOANĂ JURIDICĂ/
PERSOANĂ FIZICĂ
(denumirea/numele)

Autoritatea contractantă/ Municipiul Sebeș
Nr _____ / _____

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu
..... (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

nr. din, privind aplicarea procedurii de vânzare a imobilului
.....

1. Plicul exterior sigilat, care conține documentele solicitate conform documentației de atribuire, inclusiv dovada privind achitarea taxei și a garanției pentru participare la licitație, dovada achitării contravalorii documentației de atribuire în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră;
2. Plicul interior sigilat, introdus în plicul exterior care conține oferta propriu-zisă.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele și criteriile stabilite.

Data completării

Cu stimă,

persoană fizică/juridică

(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa domiciliu/sediu central: _____
4. Telefon: _____
- Fax: _____
- E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor: _____
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) LEI	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) EURO
1.		
2.		
3.		
Media anuală:		

Ofertantul,

(semnătura autorizată)

Notă!: *Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice*

MUNICIPIUL SEBEȘ

PRIMAR

Nr. 76609 / 15.12.2020

REFERAT de APROBARE

Privind Proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș

În fapt, în domeniul privat al Municipiului Sebeș se află imobile (terenuri și construcții) care fac obiectul unor contracte de închiriere sau concesiune, pe unele terenuri constructori de bună-credință au realizat construcții, pe alte terenuri în temeiul unor legi speciale (ex. Legea nr. 15/2003) beneficiarii dreptului de folosință și-au construit case de locuit.

Deasemenea, din fondul locativ – proprietate privată a Municipiului Sebeș s-au închiriat locuințe unor cetățeni, care, în timp și cu acordul municipalității, au adus îmbunătățiri spațiilor de locuit respective.

În astfel de situații, bine justificate, evaluate de la caz la caz, se resimte necesitatea elaborării unui cadru de reglementări unitar, aplicabile pe plan local, care să permită vânzarea imobilelor respective către titularii dreptului de folosință sau folosință gratuită, către potențiali investitori, în funcție de anumite criterii bine stabilite.

Deorece la nivelul Municipiului Sebeș, în prezent, nu există un regulament care să cuprindă în mod unitar reglementări referitoare la procedura de vânzare a unor imobile – terenuri și construcții – aflate în domeniul privat al u.a.t., elaborarea prezentului Regulament a devenit o prioritate.

Față de această stare de fapt, am luat inițiativa prezentului proiect de hotărâre, având în vedere regimul juridic al bunurilor imobile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și procedura vânzării acestora, așa cum este aceasta reglementată de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Alăturat, în anexa la proiect și parte integrantă din acesta, supun Consiliului Local al Municipiului Sebeș spre dezbateră și aprobare Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
Dorin NISTOR



MUNICIPIUL SEBEȘ

Comp. Patrimoniu și Transport

Nr. 76520/15.12.2020**RAPORT de SPECIALITATE****Privind Proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș**

Analizând proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. ____/2020, inclusiv anexa "Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș", însoțit de Referatul de aprobare al inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș;



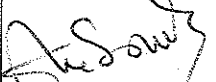
În vederea rezolvării unor situații care fac obiectul interesului unui număr însemnat de cetățeni (persoane fizice și persoane juridice), urmare a modificării cadrului legal în materie (locul Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală fiind preluat de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ) s-a inițiat prezentul proiect de hotărâre care urmărește reglementarea unitară la nivel local a procedurii de vânzare a imobilelor (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș.

În argumentarea inițiativei care a stat la baza elaborării prezentului proiect de hotărâre, învedereăm:

- pe terenuri aflate în regim de concesiune, concesionarii – în calitate de constructori de bună-credință, cu acordul consiliului local, au ridicat construcții și se solicită cumpărarea terenului pe care se află construcția;
- noua legislație civilă aplicabilă (Legea nr. 287/2009 Cod civil, republicată) limitează durata maximă a concesiunii la 49 de ani;
- pe terenurile atribuite în folosință gratuită tinerilor, în aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, beneficiarii au ridicat construcții – case de locuit, iar aceștia își manifestă interesul cumpărării terenului;
- din fondul locativ al Municipiului Sebeș s-au închiriat locuințe unor persoane, pe care chiriașii le folosesc de timp îndelungat, sau care au contribuit la îmbunătățirea stării și întreținerea acestora, iar această categorie de chiriași sunt interesați de cumpărarea locuințelor respective;
- modificarea legislației în materie (intrarea în vigoare a O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ) reprezintă, prin ea înseși un argument în vederea elaborării unor reglementări locale unitare referitoare la vânzarea unor imobile (terenuri și construcții) aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș.
- Exemplele în susținerea inițiativei pot continua.

În planul legalității, prezentul proiect de hotărâre are la bază prevederile din Codul administrativ referitoare la atribuțiile consiliilor locale și regimul juridic al bunurilor care aparțin domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale, după cum urmează: Art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. b); Art. 287 lit. b); Art. 363 alin. (2) și alin. (5); Art. 364 alin. (1) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Raportat la cele expuse, apreciem că, prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele referitoare la aspectele de oportunitate și legalitate necesare, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia în forma și cuprinsul prezentate de inițiator.

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Olteanu Virgil	Arhitect - Șef			
Verificat: Ekart Felix	Coordonator Comp. P.T.			
Întocmit: Gheorghe BARBU	consilier		15.12.2020	2