

**HOTĂRÂRE**  
**de aprobare a Regulamentului privind procedura de vânzare/concesionare/închiriere a**  
**bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Straja, județul Suceava**

Consiliul local al comunei Straja, județul Suceava,  
Având în vedere:

- Expunerea de motive întocmită de primarul comunei Straja, județul Suceava, înregistrată sub nr. 3512 din 19.06.2017;
  - Raportul de specialitate al Compartimentului financiar – contabil înregistrat sub nr. .... din .....
  - Raportul de avizare al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, turism, înregistrat sub nr. .... din .....
  - dispozițiile art. 123 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - dispozițiile art. 13 și art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind executarea autorizării lucrărilor de construcții, r(2), cu modificările și completările ulterioare;
  - dispozițiile art. 553 alin. (1) și (4) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare/concesionare/închiriere a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Straja, județul Suceava, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Primarul comunei, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.3.** Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului – jud. Suceava
- Primarul comunei Straja
- Compartimentul financiar-contabil
- Afișare publică.

**INIȚIATOR,**  
**Primar,**

Juravle, Mihail  
ROMÂNIA  
COMUNA  
STRAJA  
Județul Suceava

Straja, 24.07.2017

Nr. 406/.....

**Avizat pentru egalitate,**  
**Secretarul comunei,**  
Pătrăucean Liliana



Anexă la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**REGULAMENT**  
**privind procedura de vânzare/concesionare/închiriere a bunurilor imobile aparținând**  
**domeniului privat al comunei Straja, județul Suceava**

**Capitolul I – Dispoziții generale**

**Art. 1**

(1) Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea/concesionarea/închirierea bunurilor imobile – terenuri/clădiri, proprietate privată a comunei Straja.

(2) Titularul dreptului de proprietate este Comuna Straja, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul comunei este în sarcina Consiliului Local al comunei Straja.

**Art. 2**

(1) Calitatea de vânzător/concedent/propietar este recunoscută Comunei Straja, pentru bunurile imobile din domeniul privat al comunei, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător/concesionar/chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

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

**Art. 3**

Principiile care stau la baza procedurii de vânzare/concesionare/închiriere a bunurilor din domeniul privat al comunei Straja sunt:

- a) transparența;
- b) eficiența utilizării fondurilor publice;
- c) proporționalitatea;
- d) tratamentul egal;
- e) libera concurență.

**Art. 4**

Potrivit prezentului regulament vânzarea/concesionarea/închirierea terenurilor se poate face:

- a) prin licitație publică deschisă cu strigare, în cazul terenurilor libere, vândute/concesionate/închiriate în vederea realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale, precum și a construcțiilor;
- b) vânzare directă în urma manifestării opțiunii de cumpărare a preemtorului, conform art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- c) concesionare fără licitație publică, conform art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, r(2), cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5**

În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

- a) organizatorul procedurilor – Comuna Straja, prin structurile administrative constituite în cadrul Primăriei comunei Straja;
- b) ofertanți – persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul ședinței de adjudecare, în procedura de licitație publică.

**Art. 6**

(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, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, în schimbul unui preț.

(2) Concesionarea se face în baza unui contract de concesiune prin care o persoană (fizică sau juridică) numită concesionar, dobândește dreptul de a exploata anumite bunuri din domeniul privat al comunei, în schimbul unor beneficii care revin acestuia din urmă.



- (3) Închirierea se face în baza unui contract în temeiul căruia o persoană numită chiriaș plătește proprietarului o anumită sumă de bani pentru folosirea temporară a unui imobil.
- (4) Sumele obținute din vânzarea/concesionarea/închirierea bunurilor imobile, proprietate privată a comunei Straja se fac integral venit la bugetul local.
- (5) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

## **Capitolul II – Procedurile prealabile vânzării/concesionării/închirierii**

### **Art. 7**

(1) Anterior vânzării/concesionării/închirierii, imobilele supuse procedurilor trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al comunei Straja, precum și în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Straja.

(2) În cazul în care în evidențe imobilele nu figurează ca aparținând domeniului privat al comunei Straja, consiliului local va aproba, prin hotărâre, apartenența imobilelor la domeniul privat al comunei Straja, respectiv va completa Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Straja, în baza documentației cadastrale de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată.

(3) Pentru stabilirea prețului de pornire a licitației, a prețului de vânzare directă a terenului, a redevenței sau a taxei de închiriere, după caz, Primăria comunei Straja va comanda, în baza hotărârii consiliului local privind acordul de principiu pentru vânzarea/concesionarea/închirierea imobilelor întocmirea de Rapoarte de Evaluare a bunurilor, rapoarte întocmite de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR). Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

(4) Raportul de evaluare va fi însușit de consiliul local prin hotărâre.

### **Art. 8**

Vânzarea/concesionarea/închirierea bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Straja se aprobă de consiliul local și se realizează prin una din următoarele proceduri:

a) *Vânzarea/concesionarea/închirierea imobilelor prin licitație publică deschisă cu strigare.*

În cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, se va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației.

Condițiile specifice, Caietul de sarcini, precum și prețul de pornire a licitației stabilit prin Raportul de evaluare se aprobă de consiliul local.

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

b) *Vânzarea directă (dreptul de preemțiune):*

Conform art. 123 alin. (3) din L.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se instituie un drept de preemțiune ce poate fi acordat în situația vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorilor de bună-credință, pentru terenul aferent construcțiilor.

Vânzarea directă a terenurilor aferente construcțiilor se poate face doar în baza unui Raport de Evaluare a terenului, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR).

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

Prețul aprobat nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit prin raport de evaluare. Prețul stabilit prin raportul de evaluare se aproba de Consiliul Local, reprezentând prețul minim de pornire sub care vânzarea nu se poate face.

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

Vânzarea directă (dreptul de preemțiune) a terenurilor folosite de persoane fizice/juridice, proprietari asupra construcțiilor realizate pe acestea, se poate face în următoarele condiții:

Se va adopta o hotărâre privind acordul de principiu al consiliului local prin care se va aproba vânzarea terenului ce aparține domeniului privat. Aceasta hotărâre se va comunica proprietarilor construcțiilor edificate cu bună-credință, în termen de 15 zile de la adoptare. Proprietarii construcțiilor își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.



Dacă în termenul prevăzut de lege aceștia nu își exprimă opțiunea, organizarea licitației se va desfășura fără acordarea dreptului de preemțiune, termenul de 15 zile fiind considerat termen de decădere.

Dacă aceștia își exprimă opțiunea de cumpărare la prețul solicitat de proprietar, consiliul local va adopta o nouă hotărâre prin care se va dispune vânzarea directă în urma manifestării opțiunii de cumpărare a preemtorului.

**c) Concesionarea fără licitație publică cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii.**

Terenurile destinate construirii, conform art. 15 din Legea nr. 50/1991, r(2), cu modificările și completările ulterioare, se vor concesiona fără licitație publică în următoarele situații:

- pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere , cu caracter social , fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii ;
- pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani ;
- pentru stramutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate, la cererea proprietarului, sau cu acordul acestuia;
- pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice , definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor , pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

În acest caz solicitantul terenului va depune o cerere însoțită de documente justificative, la registratura primăriei, care va fi analizată în ședința consiliului local.

În cazul în care cererea este aprobată, se va adopta de către consiliul local o hotărâre cu privire la concesionarea fără licitație publică a terenului, cu plata redevenței stabilită potrivit legii.

### **Capitolul III – Documentația de licitație**

#### **Caietul de sarcini**

##### **Art. 9**

(1) Caietul de sarcini va fi pus în vânzare de către Primăria comunei Straja.

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

##### **Art. 10**

(1) Caietul de sarcini va cuprinde următoarele:

- a) Datele de identificare ale proprietarului;
- b) Datele de identificare ale organizatorului licitației;
- c) Procedura aplicată;
- d) Prezentarea imobilului: denumire, adresă, regim juridic, descrierea imobilului, date și caracteristicile constructive ale acestuia, dacă este cazul starea tehnică actuală;
- e) Elemente de preț: prețul minim de pornire a licitației aprobat prin hotărârea consiliului local, pasul de licitare de 5% din prețul minim de pornire, garanția de participare la licitație de 10% din prețul minim de pornire, taxa participare la licitație, prețul caietului de sarcini și modalitatea de plată a valorii (prețului) de adjudecare a imobilului;
- f) Documentele necesare pentru înscrierea la licitație;
- g) Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație (condițiile de calificare);
- h) Instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- i) Alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- î) Numărul de telefon și/sau fax și persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul licitației.

#### **Anunțul publicitar**

##### **Art. 11**

(1) După aprobarea procedurii, Primăria comunei Straja, va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(2) Anunțul privind organizarea licitației se va afișa la sediul organizatorului, pe site-ul propriu al primăriei și se va publica în două ziare de largă circulație.

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



(4) Conținutul anunțului licitației este următorul:

- a) denumirea și sediul organizatorului licitației, număr de telefon/fax;
- b) obiectul licitației, adresa imobilului;
- c) adresa, data și ora de depunere a documentelor de participare la licitație;
- d) adresa, data și ora de desfășurare a licitației, precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neajudicare și repetare a procedurii.

### **Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației**

#### **Art. 12**

- (1) Licitația se organizează și se desfășoară în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și a dispozițiilor legale incidente.
- (2) În cazul în care persoanele interesate formulează solicitări de informații suplimentare în legătură cu procedura, acestea se vor soluționa în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea și înregistrarea lor.
- (3) Informațiile solicitate vor fi comunicate tuturor participanților interesați de procedura organizată de Primăria comunei Straja.

#### **Art. 13**

- (1) Evaluarea ofertelor pentru vânzarea/concesionarea/inchirierea bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Straja, județul Suceava, se face de către o comisie de licitație constituită prin hotărâre a consiliului local.
- (2) Comisia de licitație este formată dintr-un număr impar de membri, care nu va fi mai mic de 5. Din comisie fac parte consilieri locali, precum și salariați din aparatul de specialitate al primarului.
- (3) Comisia lucrează valabil în prezența majorității membrilor și ia decizii cu votul majorității membrilor săi. În caz de egalitate de voturi, decizia aparține președintelui.
- (4) Ședința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație, desemnat prin hotărârea consiliului local.
- (5) Lucrările de secretariat ale comisiei sunt asigurate de secretarul acesteia, desemnat din rândul membrilor comisiei.

#### **Art. 14**

- (1) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.
- (2) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de licitație, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

#### **Art. 15**

Comisia de licitație va avea, în principal, următoarele atribuții:

- a) întocmirea și transmiterea anunțului publicitar;
- b) verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- c) întocmirea procesului-verbal al ședinței de licitație;
- d) desemnarea câștigătorului licitației.

### **Capitolul IV - Documentele licitației**

#### **Art. 16**

Documentele licitației sunt următoarele:

- a) Hotărârea Consiliului comunei Straja pentru aprobarea vânzării/concesionării/inchirierii;
- b) Anunțul privind organizarea licitației publice;
- c) Caietul de sarcini;
- d) Cererea de înscriere la licitație;
- e) Procesul verbal al licitației;
- f) Extrasul de carte funciară a imobilului;
- g) Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- h) Declarațiile privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- i) Comunicările către ofertanți, dacă este cazul.

#### **Art. 17**

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



- (2) Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei prezenti, precum și de ofertanții prezenti la licitație, de secretarul comisiei și se înregistrează în registrul de corespondență imediat după încheierea licitației.
- (3) Un exemplar se păstrează la dosarul licitației și un exemplar se înmânează câștigătorului, document ce va sta la baza întocmirii contractului.

**Art. 18**

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

**CAPITOLUL V – Depunerea documentelor și achitarea taxelor**

**Art. 19**

- (1) Taxa de participare la licitație se va stabili astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și va fi inclusă în anunțul privind organizarea licitației.
- (2) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire a licitației.

**Art. 20**

- (1) Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se va constitui în forma prevăzută în cadrul caietului de sarcini.
- (2) Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.
- (3) Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.
- (4) Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat.

**Art. 21**

- (1) Cererea de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:
- a) Datele de identificare a ofertantului, persoană fizică sau persoană juridică;
  - b) Datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;
  - c) Precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor documentației de licitație pentru ofertanți, sens în care aceștia vor completa declarația de acceptare în care se va menționa perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mare de 60 de zile de la data înregistrării cererii de înscriere;
- (2) Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:
- a) Buletinul/cartea de identitate sau pașaportul persoanei participante (copie) pentru ofertanții persoane fizice;
  - b) Dovada achitării garanției de participare și a taxei de participare;
  - c) Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative; pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o banca străină sau o filială a unei bănci străine în România;
  - d) Actul constitutiv al societății comerciale;
  - e) Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
  - f) Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
  - g) Certificatul de atestare fiscală pentru buget local;
  - h) Certificatul de atestare fiscală pentru bugetul de stat;
  - i) Alte documente relevante care se consideră necesare.

**Art. 22**

Toate documentele prevăzute la art. 21 depuse de persoanele fizice sau juridice române pot fi prezentate în original sau copii certificate. În situația în care comisia va considera necesar, se va solicita prezentarea originalului pentru verificarea acestuia.

**Art. 23**

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute la art. 21 și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

**Art. 24**

- (1) Comisia de licitație va analiza documentele depuse, iar rezultatul privind calificarea/descalificarea ofertanților se va consemna în procesul-verbal al licitației.
- (2) În cazul în care există ofertanți respinși, se va consemna motivul respingerii.
- (3) Vor fi descalificați pentru participare la licitație ofertanții care nu îndeplinesc condițiile cerute în caietul

de sarcini și în special cei care înregistrează obligații restante fiscale/nefiscale față de bugetul local și bugetul de stat și care sunt în litigiu cu comuna Straja /Consiliul Local al comunei Straja, cu privire la bunul licitat sau obligațiile bugetare corelative.



## **Capitolul VI – Desfășurarea licitației publice**

### **Art. 25**

(1) Procedura care se aplică pentru vânzarea/concesionarea/ închirierea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Straja, este cea a licitației publice deschise cu strigare, excepție făcând vânzarea directă și concesionarea fără licitație publică.

(2) Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul publicat.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Straja, din comuna Straja, sat Straja, nr. 484A și vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor la registratura primăriei.

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

(5) Ofertele depuse la o altă adresă, ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților.

(6) Comisia de licitație va verifica îndeplinirea condițiilor de calificare a ofertanților participanți:

a) fac dovada achitării caietului de sarcini, taxei de participare și a garanției pentru participare în forma stabilite prin caietul de sarcini;

b) au prezentat în copie conformă documentele solicitate prin instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini.

c) fac dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale, în baza certificatului de atestare fiscală emis de direcția/compartimentul de specialitate.

d) respectă condițiile de eligibilitate pe care trebuie în mod imperativ să le îndeplinească ofertanții.

(7) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;

b) nu este însoțită de garanția de participare, în cuantum, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire;

c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în instrucțiunile pentru ofertanți și în caietul de sarcini;

d) are mențiuni înscrise în cazierul judiciar/fiscal, în cazul în care acesta s-a solicitat; are impozite și taxe neplătite.

(8) Evaluarea documentelor și calificarea ofertelor se face de comisie fără prezența participanților. Această etapă se consemnează în procesul-verbal al licitației.

### **Art. 26**

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să existe cel puțin două oferte eligibile.

(2) În cazul în care la procedura de vânzare prin licitație nu s-au înregistrat minimum două oferte eligibile, licitația se va anula urmând a se organiza o nouă licitație la o dată ce va fi ulterior stabilită.

### **Art. 27**

Repetarea licitației se va face cu respectarea termenelor stabilite al art. 11 alin. (3).

### **Art. 28**

(1) La data, ora și locul precizat în anunțul publicitar pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, președintele comisiei invită în sală toți ofertanții în vederea începerii licitației.

(2) Președintele comisiei anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, procedura de desfășurare a licitației, constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru ținerea ședinței și face identificarea ofertelor depuse și licitanților prezenți, prin verificarea identității acestora cu actul de identitate. Persoana împuternicită de reprezentantul legal să participe și să liciteze va prezenta actul de identitate și împuternicirea notarială.

### **Art. 29**

(1) În cazul în care există cel puțin două oferte calificate, licitația continuă cu ofertarea prețului.

(2) Licitorul anunță prețul inițial de pornire la licitație, pasul de licitație stabilite prin caietul de sarcini.

(3) Se trece la licitarea prin strigare directă, începând de la prețul de pornire care continuă până când niciun ofertant nu mai licitează.

(4) Bunurile ce fac obiectul procedurii se adjudecă de către ofertantul care a oferit cel mai mare preț.



(5) Pe durata ședinței de licitație participanții (oferanții pentru bunul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sală, sub sancțiunea excluderii din cadrul procedurii.

**Art. 30**

- (1) Procesul-verbal de licitație se semnează de către membrii comisiei de licitație și participanții la licitație, atât cei declarați admiși, cât și cei declarați respinși.
- (2) Refuzul de a semna procesul-verbal de licitație de către unul dintre oferanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului-verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.
- (3) În urma desfășurării licitației se redactează procesul-verbal de adjudecare, în baza căruia se va încheia contractul de vânzare/concesiune/închiriere.
- (4) Contractul se încheie în termen de maximum 20 de zile de la data desfășurării și adjudecării licitației publice, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel.
- (5) Refuzul oferantului declarat câștigător de a încheia contractul în termenul de 20 de zile, din motive imputabile lui, atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitații organizate de către comuna Straja privind vânzarea bunurilor timp de 2 ani.

### **Capitolul VII – Contestații**

**Art. 31**

Împotriva modului de desfășurare a licitației participanții pot formula contestații, care se depun la sediul Primăriei comunei Straja, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.

**Art. 32**

- (1) Contestația se adresează Primarului comunei Straja și va fi soluționată de comisia de contestații numită prin Dispoziția Primarului comunei Straja, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, prin admiterea sau după caz respingerea ei.
- (2) Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii.
- (3) În cazul în care contestația este fondată, comisia va revoca, decizia de desemnare a oferantului câștigător și o va notifica tuturor oferanților, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației.
- (4) În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către oferantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Suceava.
- (5) În situația prevăzută la alin. (3), autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

**Art. 33**

Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

**Art. 34**

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de licitație va fi reluată cu respectarea termenului de la art. 11 alin. (3).

### **Capitolul VIII – Dispoziții finale**

**Art. 35**

Oferanții care au participat la o procedură de licitație ce a fost anulată nu vor mai achita contravaloarea caietului de sarcini, urmând să achite doar garanția de participare, dacă au solicitat restituirea garanției, în situația în care condițiile de participare și procedura nu au fost modificate.

**Art. 36**

Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare/concesiune/închiriere, primul în forma autentică, în termen de maximum 20 zile de la data comunicării procesului-verbal sau comunicării de adjudecare a licitației.

**Art. 37**

Prețul de adjudecare al bunului imobil se achită în următoarele modalități:

- a) pentru vânzare - integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 20 zile de la data încheierii licitației;
- b) pentru concesiune/închiriere - la încheierea contractului, pentru perioada cuprinsă între data





încheierii contractului și până la sfârșitul anului în curs, iar începând cu cel de-al doilea an, plata se va face în două tranșe, respectiv 50% din redevență/taxa închiriere până la 31 martie a anului în curs și 50% din redevență/taxa închiriere până la 30 septembrie a anului în curs, direct la casieria Primăriei comunei Straja sau în contul concedentului/propietarului deschis la Trezoreria Radauti.

**Art. 38**

În cazul în care termenele prevăzute în prezentul Regulament se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acestea se prelungesc pentru prima zi lucrătoare.

**Art. 39**

Cu aplicarea prezentului Regulament se încredințează compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Straja implicate în procedurile de licitație a terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Straja.

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**la Proiectul de hotărâre de aprobare a Regulamentului privind procedura de vânzare/concesionare/închiriere a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Straja, județul Suceava**

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea unui regulament de vânzare/concesionare/închiriere a bunurilor imobile care fac parte din domeniul privat al comunei. Regulamentul cuprinde reguli referitoare la vânzarea/concesionarea/închirierea imobilelor proprietate privată a comunei, proceduri prin care bunurile pot fi vândute, concesionate ori închiriate, respectiv licitație publică, cu strigare, vânzare directă cu respectarea dreptului de preemțiune sau concesionare fără licitație publică.

În toate cazurile, bunul care face obiectul procedurii va fi evaluat în vederea stabilirii prețului de vânzare/închiriere sau a redevenței prin întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat, însușit de consiliul local.

Vânzarea, concesionarea sau închirierea se vor face în baza hotărârii consiliului local.

În cadrul ședinței de licitație evaluarea ofertelor pentru vânzarea/concesionarea/închirierea bunurilor, precum și declararea adjudecatarului licitației se fac de către o comisie de licitație constituită prin hotărâre a consiliului local.

Având în vedere acestea, supun aprobării proiectul de hotărâre.

**PRIMAR,**

**Jurayle Mihai**

