



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Nr.2852/17.07.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile
din domeniul privat al comunei Giuvărăști

PRIMARUL COMUNEI GIUVĂRĂȘTI

Având în vedere:

- Art.108, art.129 alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), art.363-364 și art.364¹ din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu art.136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

P R O P U N E

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Giuvărăști, conform anexei la prezenta.

Art.2. Primarul comunei Giuvărăști prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta se comunică prin grija secretarului general al comunei tuturor persoanelor și instituțiilor interesate și se aduce la cunoștința publicului în conformitate cu prevederile art.197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PA

AVIZAT,
Secretar general al comunei,
GIULEA MARIUS-GEORGE



Nr.2853/17.07.2026

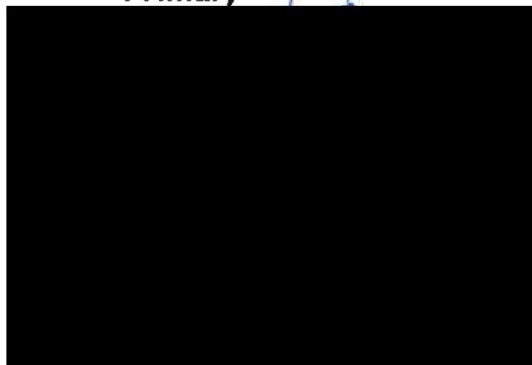
REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Giuvărăști

Pentru asigurarea unui regim predictibil, echidistant, transparent și eficient în privința procedurilor de vânzare a unor bunuri imobile din domeniul privat al comunei, având în vedere prevederile art. 363, art. 364 și ale art.364¹ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În contextul celor prezentate mai sus, constat că propunerea făcută se încadrează în prevederile art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și supun spre adoptare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Giuvărăști.

Primar,





**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI**



Nr. 2854/17.07.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind procedura de
vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Giuvărăști**

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) și alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, luând în considerare Strategia de dezvoltare a comunei prin prioritizarea creșterii capacității administrației publice locale de furnizare a serviciilor către populație și necesitatea realizării unui regulament unitar de vânzare a bunurilor imobile aflate în domeniul privat al comunei, susțin proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Giuvărăști și dezbateră acestuia în sesiunea Consiliului Local.

**Secretar general al comunei,
GIULEA MARIUS-GEORGE**



Anexa la PHCL nr.2852/17.07.2026

REGULAMENT
privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din
domeniul privat al comunei

Capitolul I
Dispoziții generale

Articolul 1

- (1).Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Comunei Giuvărăști.
- (2).Titularul dreptului de proprietate este Comuna Giuvărăști, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Local al Comunei Giuvărăști.
- (3).Responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor stabilită prin prezentul regulament revine Compartimentului Fond funciar, Cadastru, Urbanism și Amenajarea teritoriului

Articolul 2

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

- (1) Calitatea de vânzător este recunoscută Comunei Giuvărăști în numele Consiliului Local Giuvărăști, pentru bunurile imobile din domeniul privat al Comunei Giuvărăști, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.
- (2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament și a reglementărilor legale în vigoare.
- (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 baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin legea organică.
- (4) Organizatorul vânzării - Comuna Giuvărăști, prin structurile administrative constituite în cadrul Primăriei Comunei Giuvărăști;
- (5) Ofertanți - persoanele fizice sau juridice care fac o oferta calificată în cadrul procedurii de licitație publică sau, după caz, de vânzare directă.

Articolul 3

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

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență;
- eficiența utilizare a domeniului privat al comunei.

Articolul 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, numita cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietatea privată a Comunei Gălbenești, în schimbul unui preț.
- (2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile se fac integral venituri 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, raportul de evaluare, vor fi suportate de cumpărător, urmând a fi incluse în prețul de vânzare al imobilului.

Capitolul II

Reguli comune privind vânzarea bunurilor imobile

1) Categoriile de imobile ce pot face obiectul vânzării

Articolul 5

Fac obiectul vânzării potrivit prevederilor prezentului regulament, bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al Comunei Giuvărăști, terenuri având categoria de folosință curți construcții sau arabile, precum și construcții, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Articolul 6

Nu pot face obiectul vânzării, următoarele bunuri imobile din domeniul privat al comunei:

- imobilele care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind restituirea proprietăților ;
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces;
- terenuri afectate de rețele edilitare publice;
- terenuri care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism, sau în legislația specifică.

2) Proceduri de vânzare

Articolul 7

Potrivit prezentului regulament vânzarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al comunei se poate face prin una din procedurile:

- a) **prin licitație publică** în cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a comunei, terenuri libere având categoria de folosință curți-construcții sau arabile, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, precum și construcții;
- în cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, se va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației;
 - Caietul de Sarcini al vânzării imobilelor se aprobă de către Consiliul Local;
 - Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare;
 - în urma licitației, se întocmește contractul de vânzare-cumpărare, autentificat la notarul public;
 - Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.
- b) **în mod direct**, cu respectarea Articolul 364 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, fără licitație publică, în cazul bunurilor imobile terenuri aflate în proprietatea privată a statului sau a Comunei Găiceana pe care sunt ridicate construcții, către constructorii de bună credință ai acestora care beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor și care oferă cel puțin, prețul stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul local.

Articolul 8

Prețul minim de vânzare, respectiv de pornire al licitației în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a comunei, aprobat prin hotărâre de consiliul local, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat persoana fizică sau juridică, autorizat ANEVAR, în condițiile legii și valoarea de inventar



a imobilului, la care se vor adăuga cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și de evaluare.

3) Cadru de reglementare

Articolul 9

Vânzarea bunurilor imobile proprietate privata a Comunei Giuvărăști, este reglementată de:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Noul Cod civil aprobat prin Legea 287/2009 cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Consiliului Local Giuvărăști privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Giuvărăști ;
- Dispoziția Primarului de constituire a comisiilor de evaluare și soluționare a contestațiilor.
- orice acte normative incidente procedurii de vânzare a bunurilor proprietate privata a unităților administrativ teritoriale

4) Determinarea situației juridice a imobilului

Articolul 10

Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie sa figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al Comunei.

5) Întocmirea documentației în vederea demarării procedurii de vânzare:

Articolul 11

(1) Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil va fi întocmită de o persoana fizică sau juridică autorizată.

(2) Pentru stabilirea prețului de pornire al licitației sau a prețului de vânzare directă, după caz, Primăria Comunei Giuvărăști va selecta un evaluator persoană fizică sau juridică autorizată, care va întocmi un raport de evaluare 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 al imobilelor din zonă. La prețul stabilit prin raportul de evaluare se vor adăuga cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și de evaluare. În conformitate cu prevederile legislației în vigoare, bunurile din domeniul privat al Comunei Giuvărăști vor avea o valoare de inventar.

6) Comisia de evaluare si de soluționare a contestațiilor

Articolul 12

(1) Se împuternicește primarul comunei să constituie prin dispoziție comisia de evaluare care se va ocupa de organizarea licitației, de verificarea procedurilor de înscriere la licitație și de desfășurarea acestora în conformitate cu prevederile prezentului Regulament si a dispozițiilor legale in vigoare.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației.

(4) Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numita tot prin dispoziția primarului, având aceeași structură ca și comisia de evaluare;

(5) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare și de soluționare a contestațiilor li se va desemna un supleant ;



Articolul 13

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

(2) Membrii comisiei de evaluare și de soluționare a contestațiilor și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere în raport cu calitatea de membru al comisiei, după termenul limită de depunere a ofertelor, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

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

(4) Supleanții participă la ședințele comisiei numai în situația în care membrii acesteia se afla în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor de vânzare la licitație următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin 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;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători ori 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;
- 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 afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Articolul 14

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

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare;

Articolul 15

(1) Comisia de evaluare va lucra în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile comisiei vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Articolul 16

Secretarul comisiei va avea, în principal, următoarele atribuții: întocmirea și transmiterea spre publicare a anunțului publicitar; întrunește comisia de licitație la solicitarea președintelui comisiei; asigură circuitul documentelor, efectuează comunicările necesare pe parcursul procedurii, întocmește procesele verbale al ședințelor de licitație și orice alte acte ce rezidă din parcurgerea procedurilor de vânzare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Capitolul III
Procedurile prealabile vânzării

I) Inițierea vânzării

Articolul 17.

(1) Inițiativa vânzării bunurilor imobile din domeniul privat al comunei o are proprietarul acestor bunuri, prin reprezentanții săi legali. Asupra acestei inițiative consiliul local se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a imobilului, pe bază documentației tehnico-economice și a raportului de specialitate elaborat de compartimentul de specialitate, respectiv cu avizul Comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local.

(2) Inițiativa o poate avea și orice altă persoană interesată prin depunerea unei cereri de intenție ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea pașilor mai sus menționați.

Articolul 18.

(1) În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a comunei, compartimentul de specialitate va întocmi caietul de sarcini al vânzării, referatul de specialitate și proiectul de hotărâre privind vânzarea bunului imobil.

(2) În cazul vânzării directe a bunurilor proprietate privată a comunei se va întocmi de către compartimentul de specialitate doar raportul de evaluare cu respectarea prevederilor legale în materie, referatul de specialitate și proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării imobilului fără licitație publică.

II) Documentația premergătoare în vederea demarării procedurii de vânzare directă:

- Documentația cadastrală de încadrare și delimitarea bunului imobil, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată;

Articolul 19

(1) Pentru stabilirea prețului de pornire a vânzării imobilelor, Primăria Comunei Găiceana va comanda un Raport de Evaluare a bunurilor, raport întocmit de o persoană fizică sau juridică autorizată, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România-ANEVAR).

(2) Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă. La prețul stabilit prin raport se vor adăuga cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și întocmirea raportului de evaluare a imobilului.

(3) hotărâre de consiliul local privind aprobarea vânzării directe a terenului.

Articolul 20

Referatul de specialitate va cuprinde:

- a) date privind bunul imobil care se vinde: descrierea acestuia și specificațiile tehnice, adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul imobil respectiv. Se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;
- b) titlul juridic în baza căruia este deținut bunul imobil care face obiectul vânzării;
- c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;
- d) prețul de pornire al licitației publice care va avea la baza valorile de circulație, stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat atestat ANEVAR, la care se vor adăuga cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și ale raportului de evaluare a imobilului.
- e) procedura de vânzare.

III) Caietul de sarcini.

Articolul 21

Caietul de sarcini va cuprinde următoarele:

- a) datele de identificare ale vânzătorului (proprietarului), respectiv ale organizatorului licitației
- b) date de identificare ale imobilului: descrierea acestuia și specificațiile tehnice, adresa,



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



- vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul imobil respectiv. Se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini; date de carte funciară
- c) condiții impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică, cum sunt condițiile de mediu, etc;
- d) prețul minim de pornire al licitației, stabilit prin hotărârea Consiliului local, care va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat pe baza unui raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului, la care se adaugă cheltuielile cadastrale și de evaluare a respectivului imobil;
- e) procedura de vânzare aplicată;
- f) data depunerii documentelor de participare la licitație;
- g) adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru vânzarea imobilului, precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neajudecare și reluare a procedurii;
- h) garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație, taxa de participare la licitație în cuantum de 100 lei, prețul caietului de sarcini în cuantum de 200 lei;
- i) modalitatea de plată a valorii (prețului) de adjudecare a imobilului;
- j) documentele necesare pentru înscrierea la licitație:
- Buletinul/carta de identitate (fotocopie) pentru ofertantul persoană fizică;
 - Împuternicire notarială în situația în care ofertantul persoană fizică înscris la licitație nu poate participa la licitație în ziua stabilită; împuternicirea se poate prezenta în ziua licitației de către mandatar care se va legitima și va depune mandatul.
 - Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare în anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
 - Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participare la licitație (dacă este cazul), în original sau copie legalizată;
 - Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public ;
 - Certificat constatator privind achitarea obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat, nu mai vechi de 30 de zile la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
 - Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, nu mai vechi de 30 de zile la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
 - contractul de concesiune/închiriere/superficie (dacă este cazul);
 - cazierul judiciar
 - Alte documente relevante care se consideră necesare, și care vor fi prevăzute în caietul de sarcini.
 - Formulare: cererea de participare la licitație (Scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant), fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F1); formular de ofertă financiară (Formular F2); declarație privind calitatea de participant la procedură (Formular F3); instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
 - alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
 - numărul de telefon și/sau de fax, adresa de e-mail și persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării.
 - orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice locale.

Articolul 22

(1) Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind date și informații referitoare la desfășurarea licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, modalitatea de desfășurare a licitației, respectiv:

- a) informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație;
- b) lista documentelor obligatorii și necesare pentru participarea la licitație, modul și locul



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



de înregistrare al acestora;

- c) prețul documentației de licitație;
- d) cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;
- e) condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate);
- f) elemente de preț (prețul de pornire al licitației);
- g) modul de întocmire și prezentare a ofertei;
- h) modul de desfășurare a licitației
- i) criterii de selecție a ofertelor;
- j) informații privind modul de depunere al contestațiilor;
- k) alte date utile;

(2) Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

Articolul 23

- (1) În situația vânzării directe a imobilelor ca fac parte din categoria celor menționate la art.7 lit."b" din prezentul regulament, inițierea procedurii de vânzare se face la solicitarea scrisă a persoanei care deține imobilul prin una din modalitățile prevăzute de lege.
- (2) După înregistrarea cererii de cumpărare, formulată de persoana fizică sau juridică care deține imobilul, compartimentul de specialitate va proceda la verificarea situației juridice a imobilului solicitat în vederea cumpărării. În acest sens se va obține un extras de carte funciară din care să reiasă apartenența la domeniul privat al Comunei Giuvărăști a imobilului.
- (3) În situația în care imobilul solicitat în vederea cumpărării se identifică ca aparținând domeniului privat al comunei, se vor demara procedurile de evaluare a acestuia de către o persoană autorizată atestată ANEVAR.
- (4) După evaluarea imobilului proiectul de hotărâre va supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local.
- (5) Persoana căreia i se atribuie direct imobilul, va depune documentele prevăzute la art.21 al prezentului Regulament, cu excepția celor specifice procedurii vânzării prin licitație (taxa participare, garanție, etc.).

Capitolul IV **Organizarea licitației**

I. Anunțul publicitar

Articolul 24

- (1) Promovarea pe piață a ofertei de vânzare a imobilului se va face prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală precum și prin publicare pe site-ul oficial al primăriei, www.giuvarasti.ro.
- (2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea vânzării de către consiliul local și va cuprinde următoarele:
 - informații generale privind inițiatorul vânzării respectiv Comuna Giuvărăști în calitate de proprietar, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
 - informații privind documentația de vânzare: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de vânzare; denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul autorității executive de la care se poate obține un exemplar din documentația de vânzare; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



- data - limita pentru solicitarea clarificărilor;
 - informații privind ofertele: data - limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare oferta, dacă este cazul -data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - 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 vânzare.
- (5) Documentația de vânzare poate fi obținută atât în mod direct, la sediul instituției, cât și prin mijloace electronice, persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens și a achitat costurile aferente.
- (6) Vânzătorul prin reprezentanții desemnați are obligația de a pune documentația de vânzare 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.
- (7) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător prin reprezentanții desemnați a perioadei prevăzute la alin.(6), să nu conducă la situația în care documentația de vânzare să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru a depune ofertelor.
- (8) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de vânzare.
- (9) Vânzătorul prin reprezentanții desemnați 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.
- (10) Vânzătorul prin reprezentanții desemnați are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de vânzare, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (11) Fără a aduce atingere prevederilor alin.(9), vânzătorul prin reprezentanții desemnați are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (12) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul prin reprezentanții desemnați în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(11), 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.
- (13) Procedura de licitație se va desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Articolul 25

(1) Dosarul licitației cuprinde:

- Hotărârea Consiliului Local prin care s-a aprobat vânzarea imobilului;
- Caietul de sarcini;
- Anunțul publicitar privind organizarea licitației publice;
- instrucțiunile pentru ofertanți privind modalitatea de prezentare a ofertei (plic închis) și de organizare și desfășurare a licitației;
- Cartea funciara a imobilului ;

(2) Documentația pentru licitație, va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate, la sediul primăriei. Prețul documentației de licitație, se stabilește prin instrucțiunile pentru ofertanți.

II. Reguli privind oferta

Articolul 26

(I) Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



- (2) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- (3) Ofertele se depun, la Compartimentul secretariat din cadrul primăriei, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se pe plicul exterior data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrășări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor din caietul de sarcini și/sau instrucțiuni - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță);
- (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 autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate a procedurii de licitație publică.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de vânzare.
- (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, vânzătorul prin reprezentanții desemnați, urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal întocmit în urma analizei plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și 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 urma 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 vânzătorului prin reprezentantul legal.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul prin reprezentanții desemnați 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, vânzătorul prin reprezentanții desemnați este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

Articolul 27

- (1) Taxa de participare la licitație va fi de 100 lei fiind instituită pentru a acoperi cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și va fi inclusă în anunțul privind organizarea licitației.
- (2) Taxele și garanția de participare sunt valabile pentru toate etapele procedurii.

Articolul 28

- (1) Garanția pentru participarea la licitație, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja vânzătorul prin reprezentanții săi față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare-



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



cumpărare.

(2) Vânzătorul prin reprezentanții desemnați, va stabili în instrucțiunile pentru ofertanți modalitatea de prezentare a ofertei:

- cuantumul garanției de participare ;

- perioada de valabilitate a garanției de participare, care va acoperi de regula întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

(3) Garanția de participare la licitație va fi în sumă fixă, în cuantumul de 10% din prețul de pornire și se constituie prin depunere la casierie sau în contul autorității administrației publice locale indicat în caietul de sarcini.

(4) Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau atunci când oferta sa fiind câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia. În acest caz vânzătorul prin reprezentanți are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu.

(5) Garanția de participare a ofertantului câștigător se va transfera în contul vânzării bunului la terminarea procedurii.

(6) Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanță care atestă efectuarea plății.

Articolul 29

Vânzătorul prin reprezentanții desemnați are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoane 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.

Capitolul V

Desfășurarea licitației

Articolul 30

Bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al comunei Găiceana, care fac obiectul vânzării prin licitație publică se vând prin procedura de licitație cu oferta în plic închis.

Articolul 31

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta, împreună cu documentele solicitate în documentația de vânzare, în termenele stabilite
- are îndeplinite la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, fapt confirmat prin declarație pe propria răspundere;

(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 trei ani, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. În acest sens ofertantul va depune o declarație pe propria răspundere că nu se afla în situația mai sus menționată.

Articolul 32

(1) Vânzătorul prin reprezentanții desemnați are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor precizate în documentația de vânzare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



- (2) Pe parcursul desfășurării procedurii de vânzare, vânzătorul prin reprezentanții desemnați 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 Secretarul Comisiei, ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului prin reprezentanții desemnați în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Vânzătorul prin reprezentanții desemnați nu are dreptul ca, prin clarificările sau completările solicitate, să determine apariția unui avantaj.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Articolul 33.

La ședința de licitație organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a comunei, participă numai membrii comisiei, numiți prin dispoziția primarului precum și participanții care au depus oferta.

Articolul 34

Licitarea este condusă de președintele comisiei de licitație sau supleantul acestuia.

Articolul 35

- (1) La data, ora și locul specificate în anunțul publicitar pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de licitație anunța deschiderea ședinței.
- (2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respecta prevederile art.26 alin.(2)-(5).
- (3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Articolul 26 alin.(2) - (5). În caz contrar se aplică prevederile Articolul 26 alin.(18).
- (4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (5) Deschiderea plicurilor interioare se face nu mai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin.(4), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (6) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, prevăzute în caietul de sarcini.
- (7) 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 motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (8) În urma deschiderii plicurilor interioare și analizei ofertelor comisia de evaluare prin secretar consemnează în procesul verbal ofertele câștigătoare și cele respinse cu motivațiile de rigoare.
- (9) Procesul verbal prevăzut la alin.(8), avizat de vânzător prin reprezentantul legal se depune la dosarul licitației.

Articolul 36

Ședința publică de deschidere a ofertelor, se declară închisă numai după ce procesul verbal de ședință se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuza semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

Articolul 37

- (1) -Determinarea ofertei câștigătoare, se face în general pe baza prețului cel mai mare oferit, iar în situația stabilirii unor criterii desemnarea ofertei câștigătoare se va face în baza criteriului/ criteriilor de selecție prezentate în instrucțiunile de licitație.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



- (2) În cazul în care în urma deschiderii ofertelor se constată că sunt mai multe oferte la fel neexistând alte criterii de departajare stabilite, se va proceda la o nouă sesiune de ofertare stabilită în anunțul de participare, moment în care se vor depune de către ofertanții aflați în balotaj oferte cu noile prețuri. În urma acestei sesiuni se va declara câștigătoare oferta cu prețul cel mai mare. Documentele depuse pentru licitație rămân valabile la fel și taxele, cu excepția documentelor care au termen de valabilitate și care vor trebui reînnoite, în situația expirării până la următoarea sesiune.
- (3) În cazul în care, în documentația de licitație sunt prevăzute pe lângă prețul oferit și alte criterii de evaluare a ofertei, se stabilește ponderea fiecărui criteriu.
- (4) Comisia de evaluare, stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu.
- (5) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (6) 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 face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (7) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membri comisiei.
- (8) Vânzătorul prin reprezentanții desemnați are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilită ca și câștigătoare, în termen de 30 de zile de la data adjudecării consemnata în procesul verbal al comisiei de evaluare.
- (9) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (10) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (11) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la Articolul 26 alin. (1)-(12).

Articolul 38

Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a) oferta a fost depusă după data și ora limită de depunere stabilită în anunțul de participare;
- b) nu este însoțită de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită prin documentația de vânzare;
- 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) prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit de expertul evaluator și aprobat de consiliul local;
- e) ofertantul are mențiuni înscrise în cazierul judiciar;
- f) ofertantul are impozite și taxe neplătite la domiciliul sau sediul acestuia;
- g) ofertantul are impozite și taxe neplătite la Primăria Comunei Giuvărăști.

Articolul 39

(1) Mai mulți ofertanți (persoane fizice sau/si juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comuna, în vederea cumpărării unui bun imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică. (2) Aceștia vor depune fiecare toate documentele de calificare, oferta financiară fiind depusă în comun.

Articolul 40

Procesul verbal încheiat în cadrul ședinței de licitație publică în prezenta membrilor comisiei și ofertanților, semnat de către aceștia și avizat de către Primar, reprezintă actul de adjudecare și se păstrează la dosarul licitației. Copiile conforme cu originalul se vor înmâna la cerere ofertantului câștigător iar un exemplar va fi depus la notar în vederea întocmirii, în forma autentică, a contractului de vânzare cumpărare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Articolul 41

Prevederile prezentului capitol cu privire la organizarea și desfășurarea licitației se aplică prin asimilare și procedurii de vânzare directă, cu nuanțările corespunzătoare.

Articolul 42

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

Articolul 43

Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor prevăzute la Articolul 20 și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în Caietul de sarcini.

Articolul 44

Vor fi descalificați pentru participarea la licitație ofertanții care nu îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și în special cei care înregistrează obligații restante fiscale/nefiscale față de bugetul local al Comunei Giuvărăști.

Articolul 45

(1) Prin excepție de la prevederile Articolul 37 alin.(8), vânzătorul prin reprezentanții desemnați are dreptul de a anula procedura pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare 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 în cadrul documentației de vânzare și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea prevederilor legale în materie și/sau nerespectarea prevederilor prezentului regulament.

Capitolul VI

Procedura de contestare a licitației

Articolul 46

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații, în condițiile stabilite de Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare, în termen de maxim 24 de ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data luării la cunoștință a rezultatului licitației, respectiv data încheierii procesului verbal de adjudecare și în condițiile în care a fost semnat procesul verbal de adjudecare de către contestator.

Articolul 47

(1) Contestația va fi soluționată de comisia numită în acest scop, în termen de 48 ore de la înregistrare, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor va lucra în prezenta tuturor membrilor săi, iar deciziile comisiei vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

(3) În cazul absenței unui membru al comisiei, locul acestuia va fi luat de către un supleant, numit prin dispoziție a primarului.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei va beneficia de câte un vot.

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

Articolul 48

(1) Asupra contestației comisia se va pronunța motivat, prin hotărâre, care va fi înaintată în



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



termen de 1 zi lucrătoare spre avizare Primarului Comunei Giuvărăști.

(2) În cazul în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor, prin hotărâre, va revoca raportul licitației și va desemna alt câștigător sau va anula procedura de licitație, după caz.

(3) După avizarea de către primar, hotărârea va fi comunicată contestatorului și tuturor ofertanților, în termen de maxim 2 zile de la data avizării.

(4) În cazul în care prin hotărârea comisiei de contestație se desemnează alt câștigător, aceasta reprezintă actul de adjudecare a licitației. În cazul în care prin hotărârea comisiei de contestație licitația va fi anulată, procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Articolul 49

Împotriva Hotărârii de soluționare a contestației, se va putea face plângere la instanța competentă în temeiul Legii 554/2004.

Articolul 50

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

Capitolul VII

Dispoziții finale

Articolul 51

Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data comunicării adjudecării.

Articolul 52

Prețul de adjudecare al bunului imobil se achită integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data comunicării adjudecării licitației ;

Articolul 53

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

Articolul 54

(1) Neîncheierea contractului intru-un termen de 30 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.54 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) Daunele interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către instanța de judecată, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, sau în cazul în care Comunei Găiceana prin reprezentanți nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră, vânzătorul prin reprezentanții desemnați va declara câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar vânzătorul prin reprezentanții desemnați reia procedura, în condițiile legii.

Articolul 55

Procese-verbale, rapoartele procedurii, hotărârile comisiei de contestații, împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva primăriei.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Articolul 56

Modelul formularelor solicitate sunt prezentate în anexa la prezentul regulament, numerotarea începând de la F1 până la F7 inclusiv.

Articolul 57

Prezentul regulament împreună cu anexele sale care reprezintă modele orientative reprezintă cadrul general ce va fi avut în vedere în organizarea procedurilor de vânzare a bunurilor imobile din proprietatea privată a Comunei Giuvărăștia, cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data concretizării vânzării.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Anexe la Regulament

Formular F1: DECLARAȚIE de confidențialitate si imparțialitate

Subsemnatul/a nominalizat/a în Comisia de licitație pentru scoaterea la licitație publică în vederea vânzării imobilului

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

- nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați;
- nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați ;
- 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;
- nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării 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 ca voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

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

Data

Semnătura,



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Formular F2 :

Nr. /

PERSOANA FIZICĂ/Operator economic (denumirea/numele)
Înregistrat la sediul autorității contractante

SCRISOARE DE ÎNĂINTARE

Către (denumirea autorității contractante și adresa
completa)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nr
..... din, privind aplicarea procedurii de vânzare a
imobilului..... ,
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele (seria/numarul, emitentul) privind taxa și garanția pentru participare, în
cuanțumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

PF/Operator economic,
(semnătura autorizată)

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Formular F3 - DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic
Operator Economic..... (denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic) în calitate de ofertant/ofertant asociat, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant, la procedura de (se menționează procedura) pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect, la data de (zi/luna/an), organizată de Primăria Comunei Giuvărăști, declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării.

Operator economic,
(semnătura autorizată)

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Formular F4 - Informații Generale OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

Denumirea/numele: _____ Codul fiscal: _____
Adresa domiciliu/sediu central: _ Telefon: , Fax: E-mail: Certificatul de
înmatriculare/înregistrare ----- (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
Obiectul de activitate, pe domenii:----- (în conformitate cu prevederile din statutul
propriu) Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (adrese complete, telefon/fax,
certIFICATE de înmatriculare/înregistrare)

Principala piață a afacerilor: _____

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) _____ LEI,
CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) _____ EURO.

Media anuală:

Data,

Ofertantul,
(semnătura autorizată)

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Formular F5 - Model Acord de asociere

ACORD DE ASOCIERE
in vederea participării la procedura de vânzare a imobilului

1. Părțile acordului:

....., reprezentată prin
....., în calitate de
(denumire operator economic, sediu, telefon) reprezentată prin
....., în calitate de
(denumire operator economic, sediu, telefon)

2. Obiectul acordului:

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:

a) participarea la procedura de vânzare organizată de PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare
(obiectul contractului/acordului-cadru)

b) derularea în comun a contractului de vânzare-cumpărare în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun: contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de vânzare-cumpărare este:

3. Durata asocierii

3.1 Durata asocierii constituită în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de licitație și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

4. Condițiile de administrare și conducere a asociației:

4.1 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

5. Încetarea acordului de asociere

Asocieria își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul;
b) neîndeplinirea sau îndeplinirea nesatisfăcătoare a activităților prevăzute la art.2 din acord;

c) alte cauze prevăzute de lege.

6. Comunicări

Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



transmisă la adresa/adresele

De comun acord, asociații pot stabili și ale modalități de comunicare.

7. Litigii

7.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

8. Alte clauze.

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi (data semnării lui)

Liderul asociației : (denumire autoritate contractanta)

ASOCIAT 1,

ASOCIAT 2,

Notă! Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale contractului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Formular F6 - PERSOANA FIZICĂ/JURIDICĂ----- (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____
reprezentant legal/împuternicit al ofertantului (denumirea/numele ofertantului),
_____ ne oferim ca, în conformitate cu
prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de
_____ lei/mp, adică pentru suprafața de teren/construcții, suma totală fiind de
_____ lei. (se va introduce denumirea și locația teren/construcție pentru care se
ofertează).

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la încheierea contractului de
vânzare-cumpărare, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte
de expirarea perioadei de valabilitate. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel
mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii,

Nume ,

prenume . _ Funcție _

Semnătura _

Nota!: Prezenta formular constituie un model orientativ care se va putea completa
ulterior în funcție de anumite cerințe specifice.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI GIUVĂRĂȘTI



Formular F7 -

PERSOANA FIZICĂ/JURIDICĂ----- (denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA 1

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații ca, la procedura pentru vânzarea terenului/construcției (se menționează procedura) _____, având ca obiect (identificarea bunului imobil), _____ la data de _____ (zi/luna/an), _____ organizată de (denumirea autorității contractante), _____ particip și depun oferta în nume propriu/sau ca asociat în cadrul asociației (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul/ reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații ca nu am participat în ultimii 3 ani la vreo procedură de licitație de vânzare cumpărare a unui bun aparținând vreunei unități administrativ teritoriale la care, din culpa mea nu s-a finalizat cu încheierea contractului de vânzare cumpărare.

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație în vederea vânzării terenului/ construcției în suprafața de.....

4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg faptul că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Mă oblig ca taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară să fie suportate de către mine în calitate de cumpărător.

6. Mă oblig ca, cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și întocmirea raportului de evaluare a imobilului, să fie suportate de mine în calitate de cumpărător, fără a fi deduse din prețul de vânzare al imobilului.

7. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Comunei Giuvărăști cu privire la orice aspect financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data,

PERSOANA FIZICA/JURIDICA
(semnătură autorizată)

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