

**ANEXA**  
**la HCL nr. 101 din 30 martie 2016**

**REGULAMENT**

**privind vanzarea bunurilor  
aparinand domeniului privat de interes local  
al municipiului Alexandria**

**CAPITOLUL I.**

**Dispoziții generale**

**Art.1.**

- (1) Prezentul regulament reglementeaza regimul juridic al contractelor de vanzare-cumparare a bunurilor care aparțin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și stabilește organizarea procedurilor de vanzare a acestor bunuri.
- (2) Terenurile aparinand domeniului privat al unitatilor administrativ teritoriale pot fi vandute, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajarea teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei.

**Art.2.**

- (1) Contractul de vanzare de bunuri aflate în proprietate privată a municipiului Alexandria, denumit în continuare contract de vanzare-cumparare, este acel contract încheiat în formă scrisă, prin care municipiul Alexandria, instraineaza prin vanzare un bun aparinand domeniului privat de interes local.
- (2) Calitatea de vanzator o are Consiliul Local Alexandria, prin Primar, in numele Municipiului Alexandria, pentru bunurile imobile din domeniul privat al municipiului Alexandria, asupra carora exercita un drept de proprietate privata.
- (3) Calitatea de cumparator o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica, romana sau straina, in conformitate cu dispozitiile prezentului regulament.
- (4) Cetatenii straini si apatrizii pot dobandi dreptul de proprietate asupra terenului numai in conditiile rezultate din aderarea Romaniei la Uniunea Europeana si din alte tratate internationale la care Romania este parte, pe baza de reciprocitate, in conditiile prevazute prin lege organica.
- (5) In cazul in care proprietarul vinde o cladire unei persoane fizice sau juridice straine, va transmite acesteia numai dreptul de folosinta asupra terenului aferent.
- (6) Contractul de vanzare-cumparare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumparatorului.
- (7) Anterior vanzarii, bunurile vor fi declarate in domeniul privat de interes local al municipiului Alexandria si înscrise în cartea funciară.

**Art. 3.**

Principii care stau la baza procedurii de vanzare a bunurilor din domeniul privat al municipiului Alexandria sunt:

- a. transparenta;
- b. eficienta utilizarii fondurilor publice;
- c. proportionalitatea;
- d. tratamentul egal;
- e. libera concurenta.

**Art.4.**

- (1) În scopul evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare, Direcția Patrimoniu - Serviciul Valorificare Patrimoniu, întocmește și păstrează două registre:
  - a) **registru "OFERTANTI"**, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de vânzare - cumpărare;
  - b) **registru "PROCESE VERBALE DE LICITAȚIE"**, în care sunt consemnate toate ședințele de licitație, obiectul licitației, acte normative ce stau la baza organizării licitației, participanții, modul de desfășurare a licitației;
- (2) După adjudecarea licitației, Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, are obligația de a întocmi contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute de prezentul regulament.

**Art. 5.**

- (1) Valoarea de vânzare a bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria se face venit la bugetul local.
- (2) Valoarea minimă de pornire a licitației se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local, având la bază Raportul de evaluare.
- (3) Modul de calcul și de plată a valorii adjudecate a unui bun se stabilește de către vânzător.

**CAPITOLUL II.**

***Inițiativa Vânzării***

**Art.6.**

- (1) Vânzarea unui bun are loc la inițiativa vânzătorului, în baza unui raport de evaluare întocmit de o persoană autorizată sau ca urmare a unei propuneri înșușite de acesta.
- (2) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de cumpărare care va fi înregistrată și analizată, din punct de vedere al respectării reglementărilor de urbanism, legilor proprietății și a spațiilor verzi, de către compartimentele cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Alexandria.
- (3) Propunerea de vânzare trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu. Aceasta se face în scris și trebuie să cuprindă datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției, obiectul vânzării și alte date referitoare la necesitatea și oportunitatea instrairii prin vânzare a bunului respectiv.

**CAPITOLUL III.**

***Înșușirea propunerii de vânzare***

**Art.7.**

- (1) Înșușirea propunerii de vânzare se realizează prin promovarea unei Hotărâri a Consiliului Local al municipiului Alexandria, pe baza raportului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Alexandria.
- (2) Raportul de specialitate va avea la bază următoarele elemente:
  - a. fundamentarea din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu;
  - b. extrasul de carte funciara pentru bunul propus a fi vândut;
  - c. raportul de evaluare, întocmit de o persoană autorizată.

**Art.8.**

- (1) Raportul de evaluare, trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:
  - a. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie instrairat prin vânzare;
  - b. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;

- c. pretul minim de vanzare;
- (2) În baza raportului de evaluare, compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului municipiului Alexandria, elaborează Proiectul Hotararii Consiliului Local al municipiului Alexandria privind vanzarea bunului respectiv.

#### CAPITOLUL IV.

##### **Aprobarea vanzarii**

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

- (1) Vanzarea se aproba prin Hotărârea Consiliului Local impreuna cu Raportul de evaluare si dupa caz a Caietului de sarcini.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament. Se elaboreaza si face parte din documentatia de licitatie in cazul vanzarii unor imobile pentru realizarea de constructii cu particularitati specifice in functie de categoria si clasa de importanta a acestora (ex. cladiri civile inalte, cladiri multifunctionale, cladiri cu destinatie de cazare temporara, lacasuri de cult, constructii destinate parcarilor etc.)

#### CAPITOLUL V.

##### **Proceduri de atribuire a contractului de vanzare-cumparare**

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

Procedurile de atribuire a contractului de vanzare-cumparare sunt următoarele:

**(1) licitația publică** - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de licitație, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

**(2) vanzarea cu drept de preemțiune** - este procedura la care se aplica prevederile art. 123, alin. (3) din Legea 215/2001, a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si anume: „...in cazul in care consiliile locale sau judetene hotarasc vanzarea unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor”.

**(3) vanzarea prin atribuire directa** - este procedura aprobata prin Hotarare a Consiliului Local al municipiului Alexandria care se va aplica in cazul in care o persoana fizica/persoana juridica, in calitatea de proprietar al unui apartament situat la parterul unui bloc de locuinte, inaintea o solicitare pentru cumpararea unui teren in vederea construirii unui balcon, cu destinatia extindere locuinta/locuinta de serviciu, fara a depasi aliniamentul si dimensiunile balcoanelor existente la etajele superioare. Valoarea de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare care se aproba prin Hotarare a Consiliului Local.

#### CAPITOLUL VI.

##### **Documentația de licitație**

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

- (1) Documentația de licitație se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.
- (2) Documentația de licitație va cuprinde elementele prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.
- (3) La punerea in aplicare a Hotararii Consiliului Local se emite Dispozitia Primarului privind organizarea procedurii de vanzare a bunului respectiv (care tine loc de caiet de sarcini, dupa caz), in care sunt

inserate orice cerință, criteriu, regula și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii.

- (4) Prin Dispoziția Primarului se va organiza licitația publică pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, așa cum au fost aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local.
- (5) În cazul în care organizatorul licitației, respectiv vânzătorul, solicită garanții, acestea trebuie să fie precizate în documentația de licitație (natura și cuantumul lor).
- (6) Vânzătorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de licitație, în măsura în care acestea sunt compatibile cu bunul care se instrainează, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătura cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

## **CAPITOLUL VII.**

### **Licitația**

#### **Art.12.**

- (1) Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de licitație de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (2) Vânzătorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de licitație de către persoanele interesate:
  - a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de licitație;
  - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de licitație, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

#### **Art.13.**

- (1) Vânzătorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de licitație, care va avea un quantum rezonabil astfel încât să nu fie restricționat numărul de potențiali participanți.
- (2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de licitație.
- (3) Vânzătorul prin Compartimentul Domeniu Privat are obligația de a pune documentația de licitație la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia cu condiția achitării taxei stabilite prin documentație, de către persoana interesată.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei prevăzute la alin. (3) să nu conducă la situația în care documentația de licitație să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

#### **Art. 14.**

- (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.
- (2) Vânzătorul are obligația de a răspunde prin Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (3) Vânzătorul prin Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de licitație, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective, în măsura în care persoanele interesate au precizat adresa de domiciliu/sediu în solicitarea achiziționării documentației de licitație (chitanțe depuse pentru obținerea documentației de licitație, solicitări scrise, etc.).

**Art.15.**

- (1) Fără a aduce atingere prevederilor art. 14 alin. ( 2 ), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), 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.

**Art. 16.**

- (1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse și înregistrate la registratura Primăriei municipiului Alexandria, cel puțin 2(doua) oferte care îndeplinesc condiția de valabilitate stabilită prin documentația de licitație.
- (2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), în cazul în care după publicarea anunțului de licitație se depune și înregistrează la registratura Primăriei municipiului Alexandria o singură ofertă sau numai una dintre ofertele depuse și înregistrate îndeplinesc condiția de valabilitate stabilită prin documentația de licitație, imobilul, poate fi adjudecat de la prima sesiune de licitație, dacă se oferă un preț mai mare cu cel puțin un pas, stabilit în condițiile art. 17.
- (3) Plicurile, închise și sigilate, care cuprind documentele solicitate pentru îndeplinirea condiției de valabilitate a ofertei, se predau comisiei de licitație la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (4) După deschiderea plicurilor în sesiunea publică, comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin în totalitate documentele solicitate prin Documentația de licitație.
- (5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor sigilate, cel puțin o ofertă să fie valabilă prin îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 16 alin. (8) din prezentul Regulament. În caz contrar, vânzătorul este obligat să închidă sesiunea de licitație fără adjudecarea bunului respectiv.
- (6) După analizarea conținutului plicului depus de către fiecare ofertant, secretarul comisiei de licitație consemnează în procesul-verbal rezultatul analizei pe baza condițiilor impuse prin documentația de licitație, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Dacă procedura se continuă cu ofertele care au îndeplinit condiția de valabilitate, se consemnează în continuare rezultatul vânzării implicat adjudecării.
- (7) Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de către ofertanți.
- (8) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în documentația de licitație.

**Art.17.**

- (1) Licitația propriu-zisă se face numai după ce ofertele și ofertanții au fost calificați din punct de vedere al valabilității ofertei.
- (2) Forma de licitație este licitație publică cu strigare.
- (3) Pentru fiecare pas vor fi 3 strigări, iar de la un pas la altul, prețul va crește astfel:
  - pentru valori ale prețului de pornire al licitației aprobat prin HCL, de până la 50.000 lei, pasul licitației va fi de minim 10% din valoarea prețului de pornire a licitației;
  - pentru valori ale prețului de pornire al licitației aprobat prin HCL, cuprinse între 50.000 – 100.000 lei, pasul licitației va fi de minim 5% din valoarea prețului de pornire a licitației;

- pentru valori ale pretului de pornire al licitației aprobat prin HCL, cuprinse între 100.000 – 500.000 lei, pasul licitației va fi de minim 2% din valoarea pretului de pornire a licitației;
- pentru valori ale pretului de pornire al licitației aprobat prin HCL, peste 500.000 lei, pasul licitației va fi de minim 1% din valoarea pretului de pornire a licitației.

**Art.18.**

- (1) Documentele depuse de ofertanți în plicul sigilat înregistrat la Registratura Primăriei municipiului Alexandria pentru participarea la licitație, se deschid în ordinea înregistrării lor.
- (2) În cazul în care la prima sesiune de licitație nu sunt minim 1 participant, al cărei ofertă îndeplinește condiția de valabilitate, imobilul nu se adjudecă, acesta putând fi adjudecat la următoarea sesiune de licitație prevăzută în Dispoziția de organizare a licitației, dacă se îndeplinesc condițiile prevăzute de prezentul regulament.

**Art.19.**

Valoarea de adjudecare a imobilului, trebuie să fie mai mare față de prețul de pornire cu cel puțin un pas, stabilit în condițiile art. 17.

**Art. 20.**

În baza procesului verbal de adjudecare și conform Documentației de licitație, vânzătorul, prin Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu încheie contractul de vânzare-cumpărare sub semnatura privată.

**CAPITOLUL VIII.**

***Reguli privind anunțul de licitație***

**Art.21.**

- (1) Anunțul de licitație se aproba de Primarul municipiului Alexandria împreună cu Dispoziția privind organizarea procedurii de vânzare a bunului.
- (2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 3 la prezentul Regulament.

**Art.22.**

- (1) În cazul procedurii de licitație, Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, are obligația să publice anunțul într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei municipiului Alexandria.
- (2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**CAPITOLUL IX.**

***Vanzarea cu drept de preemțiune***

**Art. 23.**

- (1) Vânzătorul are dreptul de a aplica procedura de vânzare cu drept de preemțiune conform art. 123 alin. (3) din Legea 215/2001, a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Orice persoană care se consideră constructor de bună credință a unei construcții realizate în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, pe terenul aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, poate înainta o solicitare de cumpărare a terenului aferent construcției.
- (3) Conform Art. 586, din Noul Cod Civil: „(1) Autorul lucrării este de bună credință dacă se întemeiază fie pe cuprinsul cartii funciare în care, la data realizării lucrării, era înscris ca proprietar al imobilului, fie pe un

mod de dobandire nesupus inscrierii in cartea funciara, daca, in ambele cazuri, nu rezulta din cartea funciara si nu a cunoscut pe nici o alta cale viciul titlului sau. (2) Cu toate acestea, nu poate invoca buna credinta cel care construiește in lipsa sau cu nerespectarea autorizatiilor cerute de lege. (3) Dispozitiile alin. (1) si alin. (2) sunt aplicabile si autorului lucrarii care se intemeiaza pe un drept de superfiicie sau pe orice alt drept care, potrivit legii, ii permite, realizand o lucrare asupra imobilului altuia, sa devina proprietarul acesteia.”

- (4) Solicitarea de cumparare va fi insotita de documente doveditoare privind respectarea Legii 50/1991, va avea carte funciara unde vor fi inscise si constructiile, documente privind datele de identificare ale solicitantului, declaratie privind situatia personala a solicitantului.
- (5) Dupa primirea oricarei solicitari de cumparare cu drept de preemtiune, Primarul, prin aparatul de specialitate, va analiza in termen de maxim 30 de zile necesitatea si oportunitatea solicitarii si va stabili conform art. 123, alin. (3) din Legea 215/2001, a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, terenul aferent constructiilor realizate in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului (POT).
- (6) In situatia in care suprafata de teren aferenta constructiilor, determinata de aparatul de specialitate al Primarului este mai mica decat cea solicitata se va intocmi proiect de hotarare privind vanzarea cu drept de preemtiune numai dupa ce solicitantul isi da acordul in scris si dupa indeplinirea tuturor etapelor privind inscrierea la cartea funciara a dezmembrarilor.
- (7) In cazul in care solicitantul nu este de acord cu suprafata de teren astfel determinata, relatiile contractuale anterioare solicitarii de cumparare cu drept de preemtiune raman in derulare pana la termenele prevazute in acestea.
- (8) Contractul de concesiune ramane valabil pana la incheierea in forma autentica a contractului de vanzare cumparare.

#### **Art. 24.**

- (1) În cazul procedurii de vanzare cu drept de preemtiune, Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Directiei Patrimoniu are obligatiya ca in baza Hotararii Consiliului Local aprobate pentru vanzarea cu drept de preemtiune a unui bun, sa notifice, in termen de 15 zile de la aprobarea acesteia, proprietarii constructiilor pentru ca acestia sa-si exprime optiunea ferma de cumparare a bunului in cauza.
- (2) Proprietarii constructiei notificati, isi pot exprima optiunea ferma de cumparare in termen de 15 zile de la data primirii notificarii de la alin. (1), in caz contrar procedura nu mai poate continua si bunul nu poate fi vandut.
- (3) Cumparatorul are obligatia sa achite sumele privind vanzarea bunului respectiv, asa cum au fost aprobate prin HCL si in termenele stabilite de vanzator, in caz contrar hotararea isi inceteaza aplicabilitatea.
- (4) Vanzatorul, prin Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Directiei Patrimoniu, are obligatiya de a pune la dispozitia persoanei indreptatite toate documentele, inscristurile si informatiile necesare in vederea incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, in cazul in care aceasta si-a exprimat optiunea ferma de cumparare conform prevederilor legale si a achitat sumele datorate vanzatorului.

### **CAPITOLUL X.**

#### ***Vanzarea prin atribuire directa***

#### **Art.25.**

- (1) In cazul procedurii de vanzare prin atribuire directa, Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Directiei Patrimoniu are obligatia ca in baza Hotararii Consiliului Local aprobate pentru vanzarea prin atribuire directa a unui bun, sa notifice, in termen de 15 zile de la aprobarea acesteia, solicitantul/propietarul apartamentului, sa-si exprime optiunea ferma de cumparare a bunului in cauza.

- (2) Solicitantul/proprietarul apartamentului notificat își poate exprima opțiunea fermă de cumpărare în termen de 15 zile de la data primirii notificării de la alin. (1), în caz contrar procedura nu mai poate continua și bunul nu poate fi vândut.
- (3) Cumparatorul are obligația să achite sumele privind vânzarea bunului respectiv așa cum au fost aprobate prin HCL și în termenele stabilite de vânzător, în caz contrar hotărârea își încetează aplicabilitatea.
- (4) Vânzătorul, prin Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, are obligația de a pune la dispoziția persoanei îndreptățite toate documentele, înscrisurile și informațiile necesare în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, în cazul în care acesta și-a exprimat opțiunea fermă de cumpărare și a achitat sumele datorate vânzătorului.

## **CAPITOLUL XI.**

### ***Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor***

#### **Art.26.**

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.
- (2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de licitație.
- (3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

#### **Art.27.**

- (1) Ofertanții transmit documentele solicitate prin documentația de licitație într-un plic sigilat, care se înregistrează la registratura Primăriei municipiului Alexandria.
- (2) Pe plicul înregistrat la registratura Primăriei municipiului Alexandria se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul va trebui să conțină:
  - a) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de licitație;
  - b) dovada achitării garanției de participare în cuantumul stabilit de vânzător;
  - c) alte documente stabilite de vânzător prin documentația de licitație.
- (3) Plicurile sigilate se predau la comisia de organizare a licitațiilor publice privind vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, în ordinea primirii lor, în vederea înregistrării în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
- (4) Fiecare participant depune un singur plic.

## **CAPITOLUL XII.**

### ***Comisia de licitație***

#### **Art.28.**

- (1) Comisia de licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 și un secretar.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de licitație i se poate desemna un supleant cât și un secretar supleant.



**Art.29.**

- (1) Componența comisiei de licitație, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin Hotărâre de Consiliu Local.
- (2) Președintele comisiei de licitație și secretarul acestei comisii, se stabilesc prin Hotărâre de Consiliu Local.
- (3) La ședința de licitație, participă membrii comisiei de licitație, după caz supleanții, ofertanții sau reprezentanții împuterniciți ai acestora și se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație și ofertanții/reprezentanții împuterniciți ai acestora, prezenți la ședință.
- (4) Fiecare dintre membrii comisiei de licitație beneficiază de câte un vot.
- (5) Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.

**Art.30.**

- (1) Membrii comisiei de licitație/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la Capitolul XV din prezentul Regulament.
- (2) Membrii comisiei de licitație/ supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după anunțarea ofertelor primite la data și în deschiderea ședințelor organizate pentru desfășurarea procedurii de licitație, care se va păstra la dosarul licitației.
- (3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație îl va sesiza de îndată pe vânzător despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu membrul supleant.
- (4) Supleanții participă la ședințele comisiei de licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

**Art.31.**

- (1) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:
  - a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul sigilat înregistrat, raportat la prevederile cuprinse în documentația de licitație, aprobată;
  - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia către ofertanții prezenți la ședința de licitație respectivă;
  - c) întocmirea procesului-verbal prevăzut de prezentul Regulament;
  - d) asigurarea în timpul licitației a unui climat în concordanță cu principiile prevăzute la art. 3 din prezentul Regulament.
- (2) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența unui număr de 5 membri plini sau după caz completată cu supleanți.
- (3) În cazul în care nu se pot asigura condițiile impuse la alin. (2) din motive obiective sau în lipsa președintelui de comisie pe baza de motivație obiectivă, neavând astfel cvorumul necesar impus de prezentul Regulament, ședința respectivă de licitație se suspendă și se reia fără primirea altor participanți, la o dată stabilită de comun acord cu participanții înregistrați până la termenul limită stabilit prin documentația de licitație.
- (4) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (5) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **CAPITOLUL XIII.**

#### ***Determinarea cumparatorului***

##### **Art.32.**

- (1) Criteriul de atribuire a contractului de vanzare-cumparare este cel mai mare pret oferit prin strigari succesive, plecand de la pretul de pornire al licitatiei, cu pasul stabilit prin documentatia de licitatie, conform art. 17.
- (2) In cazul in care ofertantii liciteaza cu pasi mai mari decat cei prevazuti in documentatia de licitatie, acestia vor fi lasati, de catre membrii comisiei prezenti la sedinta de licitatie, sa isi imbunatateasca oferta si in acest fel.
- (3) Vanzatorul are obligația de a stabili câștigătorul pe baza si respectand prezentul Regulament si documentatia de licitatie.
- (4) Castigatorul licitatiei, adjudecatarul licitatiei, cumparatorul bunului licitat este participantul care a indeplinit conditiile de participare la licitatie si care ofera pretul cel mai mare, iar în cazul egalității de pret sau ofertare sub pretul minim stabilit prin documentatia de licitatie, bunul nu se poate vinde.
- (5) Dupa achitarea de catre cumparator a sumelor datorate catre vanzator, Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Directiei Patrimoniu se ocupa de formalitatile necesare, stabilite prin documentatia de licitatie privind incheierea in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare.
- (6) Participantilor la licitatie, care nu au castigat licitatia, li se restituie fondurile constituite drept garantie in termen si in conditiile prevazute in documentatia de licitatie.

### **CAPITOLUL XIV.**

#### ***Anularea procedurii de licitatie privind vanzarea de bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria***

##### **Art.33.**

- (1) Vanzatorul are dreptul de a anula procedura pentru vanzarea unui bun, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data prevazuta pentru desfasurarea licitatiei și înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
  - a) nu au fost depuse oferte care sa indeplineasca conditia de valabilitate prevazuta in documentatia de licitatie;
  - b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitatie sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de licitatie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
    - i. în cadrul documentației de licitatie și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitatie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 3;
    - ii. vanzatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 3 din prezentul Regulament.
- (2) Dacă până în preziua licitației se va depune la comisie, ordonanță președințială de a nu desfășura licitația, aceasta se suspendă.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament, poate atrage anularea procedurii de licitație.
- (4) Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Directiei Patrimoniu, are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **CAPITOLUL XV.**

### **Reguli privind conflictul de interese**

#### **Art.34.**

- (1) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, vânzătorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (2) Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.
- (3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.
- (4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
  - a) sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv cu oricare dintre ofertanți;
  - b) în ultimii 3 ani au avut contracte de muncă cu oricare dintre ofertanți sau au făcut parte din consiliul de administrare al vreunui ofertant;
  - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al niciunui dintre ofertanți;
  - d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

## **CAPITOLUL XVI.**

### **Soluționarea contestațiilor**

#### **Art. 35.**

- (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Contestația suspendă desfășurarea procedurii de licitație până la soluționarea sa definitivă.

## **CAPITOLUL XVII.**

### **Contractul de vânzare - cumparare**

#### **Art.36.**

- (1) Contractul de vânzare-cumparare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
- (2) Contractul de vânzare-cumparare se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de vânzare-cumparare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumparatorului.
- (3) În cazul în care cumparatorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de vânzare-cumparare se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de ele.

- (4) În situația prevăzută la alin. (3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
- (5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

**Art.37.**

- (1) Vanzatorul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai cu respectarea condițiilor și termenelor prevăzute în documentația de licitație.
- (2) Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare conform prevederilor alin (1) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător.

**Art.38.**

- (1) Contractul de vânzare-cumpărare trebuie să conțină:
  - a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în documentația de licitație;
  - b) alte clauze contractuale stabilite de vânzător.
- (2) În contractul de vânzare-cumpărare trebuie precizat în mod distinct bunul care se instrăinează.
- (3) Forma și conținutul-cadru al contractului de vânzare-cumpărare sunt prezentate în Anexa nr. 4 la prezentul Regulament.
- (4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se poate relua, în condițiile legii, a prezentului Regulament, dacă vânzătorul consideră că mai este un interes pentru instrăinarea bunului și emite o nouă dispoziție de licitație și anunț publicitar. Raportul de evaluare rămâne valabil până la schimbarea condițiilor de piață imobiliară sau până când vânzătorul consideră că este necesară elaborarea unui nou raport de evaluare care de fapt asigură o informație de preț minim sub care ofertarea nu poate coborî, prețul final formându-se din interesul pe care îl reprezintă bunul pentru piața imobiliară.
- (5) Autentificarea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor de orice natură cade în sarcina cumpărătorului.

**Art. 39.**

La încheierea contractului de vânzare-cumpărare, garanția de participare la licitație reprezintă avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjuceca imobilul respectiv.

**CAPITOLUL XVIII.**

***Dosarul vanzării***

**Art.40.**

- (1) Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, are obligația de a întocmi dosarul vanzării pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice, vanzării cu drept de preempțiune sau vanzării prin atribuire directă.
- (2) Dosarul vanzării se păstrează de către Compartimentul Domeniu Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, cel puțin 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.
- (3) Dosarul vanzării trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
  - a) hotărârea de aprobare a vanzării;
  - b) anunțurile prevăzute de prezentul Regulament referitoare la procedura de licitație și dovada transmiterii acestora spre publicare;
  - c) dispoziția primarului pentru organizarea licitației;
  - d) proces verbal;

- e) documentele depuse de participant la procedura;
  - f) justificarea anularii procedurii de atribuire, dacă este cazul;
  - g) contractul de vânzare-cumpărare semnat.
- (4) Dosarul vânzării are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

**Anexe:**

Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini după caz

Anexa nr. 2 - Documentația de licitație

Anexa nr. 3 - Anunțul de licitație

Anexa nr. 4 - Model Contract de vânzare-cumpărare

**ANEXA 1**

**CAIET DE SARCINI**

**privind vanzarea bunurilor  
aparținând domeniului privat de interes local  
al municipiului Alexandria**

**1.informatii generale privind obiectul vanzarii:**

- 1.1.descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie instrăinat prin vanzare;
- 1.2.destinatia bunurilor ce fac obiectul vanzarii;

**2.conditii generale ale vanzarii:**

- 2.1.caracteristicile investitiei (pentru realizarea obiectivului de investitii se vor respecta prevederile PUG si ale Regulamentului aferent precum si legile si reglementarile legale in vigoare);
- 2.2.obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare;
- 2.3.obligativitatea asigurarii exploatarei în regim de continuitate si permanenta;
- 2.4.valoarea minima de vanzare conform Raportului de evaluare;
- 2.5.natura si cuantumul garantiilor solicitate de vanzator;
- 2.6.conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul vanzarii, cum sunt:
  - 2.6.1.conditii de siguranta în exploatare;
  - 2.6.2.conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea în valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz;
  - 2.6.3.protectia mediului;
  - 2.6.4.conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care România este parte;

**3.conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplineasca ofertele;**

**4.alte drepturi si obligatii ale partilor.**

**ANEXA 2**

**DOCUMENTATIA DE LICITATIE**

Documentatia de licitatie dupa aprobarea H.C.L. va cuprinde urmatoarele elemente:

1. Dispozitia Primarului;
2. Caietul de sarcini dupa caz.

### **ANUNTUL DE LICITATIE**

Anuntul de licitatie trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informatii generale privind vanzatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. informatii generale privind obiectul vanzarii, în special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie instrainat prin vanzare;
3. informatii privind documentatia de licitatie;
  - 3.1. modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de licitatie;
  - 3.2. denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul vanzatorului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de licitatie;
  - 3.3. costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar din documentatia de licitatie, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
4. informatii privind ofertele:
  - 4.1. data limita de depunere a ofertelor;
  - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;
5. data si locul la care se va desfasura sedinta publica de licitatie;
6. data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

**CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE**  
**- model cadru -**

NR. \_\_\_\_\_

Între

**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**, județul Teleorman, cu sediul în strada Dunării, nr. 139, **prin reprezentantul său legal** ....., **în calitate de vânzător**, pe de o parte,

**și**

....., cu domiciliul....., ....., pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare, în baza : H.C.L. nr....., Dispoziției Primarului nr....., privind organizarea licitației publice pentru vânzarea unui....., aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat ..... și procesului verbal de adjudecare nr. .... :

1. Municipiul Alexandria, județul Teleorman, înstrăinează prin vânzare către ....., dreptul de proprietate asupra unui ..... în suprafață de ....., situat în municipiului Alexandria, ....., județul Teleorman, având următoarele vecinătăți:

- la Nord –.....;
- la Sud – .....
- la Est – .....
- la Vest – .....

2. Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. .... și a fost înscris în cartea funciară nr. ....

3. Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art.1695 din Noul Cod Civil.

4. Predarea – primirea terenului vândut se va face pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător. Procesul verbal se va încheia după ce cumpărătorul va achita integral contravaloarea terenului.

5. Valoarea de adjudecare a terenului este ..... lei, respectiv ..... EURO ( la un curs de 1 EURO = ..... lei, care reprezintă valoarea EURO la data evaluării).

6. Prețul terenului adjudecat, a fost achitat astfel:

- suma de ..... lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței nr. ...., și a reprezentat garanția de participare la licitație care se transformă în avans pentru plata terenului adjudecat și se transferă în contul de vânzări nr. RO61TREZ60621390207XXXX.

- suma de ..... lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței nr. ....



7. La data încheierii prezentului contract cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării imobilului în cauza și anume:

- reprezentând valoarea raportului de evaluare, cumpărătorul a achitat-o cu chitanța nr. ....
- reprezentand in scrisul la cartea funciara.

8. Autentificarea acestui contract cade în sarcina cumpărătorului.

9. Impozitele către stat și administrația locală, de la data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

10. Cumpărătorul se obligă ca pe toată perioada existenței rețelelor tehnico-edilitare în zonă, să permită accesul proprietarilor acestora în vederea executării lucrărilor de intervenție, reparații întreținere, etc.

11.Eventualele propuneri privind devierea rețelelor tehnico-edilitare ce vin din partea cumpărătorului, cad în sarcina acestuia care va suporta și cheltuielile aferente în condițiile legii.

12. Subsemnata/ul, ....., înțeleg să cumpăr terenul în condițiile stabilite în acest contract de către vânzător și pe riscul meu cunoscând situația juridică a terenului vândut.

13. Încheiat astăzi la data de ....., în două exemplare din care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător.

**VÂNZĂTOR,  
MUNICIPIUL ALEXANDRIA**

**CUMPĂRĂTOR,**

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Consilier  
Daniel-Marian MOCANU**