

HOTĂRÂRE
pentru modificarea și completarea Metodologiei-cadru privind vânzarea,
prin licitație publică cu strigare,
a bunurilor imobile din domeniul privat al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 30.05.2018,

Având în vedere:

- raportul comun al Direcției Economice și Direcției Juridice și Administrație Publică, înregistrat sub nr. 9130 din 24.05.2018;
 - raportul Comisiei de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
 - adresa Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, nr. 552 din 19.04.2018, înregistrată sub nr. 6860 din aceeași dată;
 - prevederile Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local;
 - art. 4, art. 6 alin. (1), art. 8 alin. (1), art. 10 alin. (2) și art. 25 din Legea privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 103 din 29.08.2008 pentru aprobarea Metodologiei-cadru privind vânzarea, prin licitație publică cu strigare, a bunurilor imobile din domeniul privat al județului Călărași;
 - prevederile Regulamentului de serviciu al Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 127 din 27.09.2016;
 - prevederile art. 864, art. 867, art. 868, art. 1650 alin. (1) și art. 1666 alin. (1) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c) lit. f) alin. (4) lit. b) și art. 123 alin. (1) teza II și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul dispozițiilor art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă modificarea și completarea Metodologiei-cadru privind vânzarea, prin licitație publică cu strigare, a bunurilor imobile din domeniul privat al județului Călărași, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 103 din 29.08.2008, în forma și în condițiile prezentate în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 103 din 29.08.2008 pentru aprobarea Metodologiei-cadru privind vânzarea, prin licitație publică cu strigare, a bunurilor imobile din domeniul privat al județului Călărași, se înlocuiește cu Anexa prezentei hotărâri.

Art. 3. – Direcția Economică, Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași și Comisiile pentru vânzarea, prin licitație publică cu strigare, a imobilelor aflate în domeniul privat al județului Călărași și în administrarea Consiliului Județean Călărași vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul județului, prin Direcția Juridică și Administrație Publică, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL JUDEȚULUI,
Emil MUȘAT

Nr. 91
Adoptată la Călărași
Astăzi 30.05.2018

REGULAMENT

privind procedura de vânzare, prin licitație publică cu strigare a bunurilor imobile
din domeniul privat al județului Călărași

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - (1) Prezentul regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile – terenuri și/sau clădiri, proprietate privată a județului Călărași.

(2) Titularul dreptului de proprietate este județul Călărași, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Județean Călărași;

(3) Responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor stabilită prin prezentul Regulament revine Direcției Județene de administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași;

Art. 2. - (1) Calitatea de vânzător este recunoscută Consiliului Județean Călărași, în numele județului Călărași, pentru bunurile imobile din domeniul privat al județului Călărași, 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;

(3) În cazul în care proprietarul vinde o clădire unei persoane fizice sau juridice străine, va transmite acestuia numai dreptul de folosință asupra terenului aferent.

Art. 3. - Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniului privat al județului Călărași sunt:

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

Art. 4. - În sensul prezentului Regulament termenii de mai jos se definesc astfel:

a) organizatorul vânzării – Consiliul Județean Călărași, prin Comisia de licitație numită prin Hotărâre a Consiliului Județean Călărași, prin persoana care conduce ședința de adjudecare-președintele acesteia, ales prin votul membrilor comisiei sau persoana desemnată de către membrii comisiei de evaluare, în cazuri excepționale;

b) ofertanții – persoanele fizice sau juridice care fac ofertă calificată în cadrul ședinței de adjudecare, în procedura de licitație publică;

Art. 5. - (1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, în schimbul unui preț.

(2) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a județului Călărași, se fac, integral, venit la bugetul local;

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

CAPITOLUL II

Proceduri prelabile vânzării

Art.6. - Inițiativa vânzării aparține Consiliului Județean Călărași, care se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a terenului/clădirii, pe baza documentației tehnico-economice, a raportului de specialitate, a raportului de evaluare, eliberate sau întocmite de serviciile de resort din cadrul aparatului de specialitate a Consiliului Județean sau persoane autorizate, respectiv, cu avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Județean Călărași.

Art. 7. - Procedura de vânzare va cuprinde obligatoriu următoarele etape:

a) Inițiatorul vânzării: Consiliul Județean Călărași;

b) Determinarea situației juridice a imobilului - imobilele supuse vânzării trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bunuri aparținând domeniului privat al județului Călărași;

c) Întocmirea documentației tehnice: în vederea vânzării imobilelor sunt necesare următoarele documente:

- documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil, întocmit de o persoană fizică sau juridică autorizată;

- certificat de urbanism însoțit de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, dacă este cazul;

d) Întocmirea documentației economice: pentru stabilirea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor se va comanda un Raport de evaluare a bunurilor, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate;

Art. 8. - În cazul îndeplinirii condițiilor tehnice și economice, Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației.

a) Condițiile specifice și Caietul de sarcini de vânzare a imobilului se promovează de către Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași în vederea aprobării;

b) Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit printr-un raport de evaluare;

c) Întocmirea documentației pentru licitație, a instrucțiunilor de organizare și desfășurare a procedurii de vânzare a imobilului și organizarea licitației revine Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, potrivit legii și în condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului județean;

d) În urma licitației, se întocmește Contractul de vânzare-cumpărare între județul Călărași, prin reprezentanții legali și cumpărător. Contractul va fi autentificat în fața notarului public.

CAPITOLUL III

Documentele prelabile și aprobarea vânzării

Art. 9. - Raportul de specialitate întocmit de către compartimentele din aparatul de specialitate al Consiliului județean Călărași și Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, va conține, în principal, următoarele:

a) date privind vânzătorul;

b) titlul juridic în baza căruia este deținut bunul care face obiectul vânzării;

c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;

d) date privind bunul care se vinde:

- descrierea acestuia și specificații tehnice;

- adresă;

- vecinătăți;

- dacă este grevat sau nu de sarcini.

e) valoarea de circulație a zonei în care este situat bunul supus vânzării, prețul de pornire a licitației publice care va avea la bază valorile de circulație stabilite prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și însușit prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași;

Art. 10. - (1) Vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al județului Călărași se aprobă prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, pe baza documentației tehnico-economice, a raportului de specialitate întocmit conform prevederilor art. 10, respectiv, cu avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Județean Călărași;

(2) Hotărârea Consiliului Județean prin care se aprobă vânzarea unui imobil va cuprinde: procedura de vânzare, valoarea de circulație a imobilului stabilită în raportul de evaluare, prețul minim de pornire a licitației stabilit prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, datele de identificare ale imobilului și modalitatea de plată a prețului de adjudecare a imobilului.

CAPITOLUL IV

Documentația de licitație

Art. 11. - (1) Dosarul de prezentare / Caietul de sarcini va fi pus în vânzare de către Consiliul Județean Călărași prin intermediul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași;

(2) Prețul de vânzare a Dosarului de prezentare / Caietului de sarcini va fi stabilit astfel încât să acopere cheltuielile efectuate cu organizarea licitației.

Art. 12. - Dosarul de prezentare / Caietul de sarcini, va cuprinde următoarele:

a) datele de identificare ale proprietarului;

b) datele de identificare ale organizatorului licitației;

c) procedura de vânzare aplicată;

d) data limită de depunere a documentelor de participare la licitație;

e) adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru vânzarea imobilului, precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neadjudecare și repetare a procedurii;

f) prezentarea imobilului: adresa, denumirea, regimul juridic, descrierea imobilului, datele caracteristicilor constructive ale acestuia, dacă este cazul, starea tehnică;

g) prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, pe baza valorilor de circulație ale zonei în care este situat imobilul;

h) cheltuielile ocazionate cu evaluarea, intabularea imobilului în cartea funciară, cheltuieli care vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului prin prețul dosarului de licitație;

i) elemente de preț: prețul minim de pornire, garanția de participare a licitației, pasul de strigare echivalent cu 1% - 5% din prețul minim de pornire, garanția de participare la licitație stabilită între 1% - 10% din prețul minim de pornire, cuantumurile taxei de participare la licitație, prețul dosarului/caietului de sarcini și modalitatea de plată a valorii de adjudecare a imobilului;

j) documentele necesare pentru înscrierea la licitație;

- k) condițiile pe care trebuie să îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație;
- l) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- m) alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- n) 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.

Art. 13. - (1) După aprobarea vânzării, Consiliul județean Călărași, prin grija Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației;

(2) Anunțul privind organizarea licitației se va afișa la sediul organizatorului, pe site-ul Consiliului Județean Călărași și se va publica în două ziare, unul de interes național și unul de interes local, cu cel puțin 20 de zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia;

(3) Conținutul anunțului licitației este următorul:

- denumirea și sediul organizatorului licitației, nr. de telefon/fax;
- obiectul licitației, adresa imobilului;
- prețul de pornire a licitației;
- locul de unde se poate obține dosarul de prezentare/Caietul de sarcini;
- data, ora și locul desfășurării licitației.

Art. 14. - Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași va asigura organizarea și desfășurarea licitației în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și a dispozițiilor legale.

Art. 15. - (1) Comisia de licitație este stabilită prin hotărârea Consiliului Județean Călărași;

(2) Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr de 5 membri, după cum urmează:

- 1 membru propus din cadrul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași;
- 2 membri din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași, dintre care se va alege președintele comisiei cu votul majorității membrilor comisiei;
- 2 consilieri județeni.

Din comisia de licitație vor face parte în mod obligatoriu persoane de specialitate din domeniile: urbanism, juridic, tehnic, economic.

(3) Prin Hotărâre a Consiliului Județean Călărași va fi stabilită și comisia pentru soluționarea contestațiilor formulate împotriva actelor adoptate de comisia de licitație, în aceeași structură prevăzută pentru comisia de licitație.

Art. 16. - (1) Membrii comisiei de licitație și ai comisiei de soluționare a contestațiilor au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(2) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație sunt obligate să dea în prealabil, o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de judecare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

Art. 17. - Comisia de licitație va avea, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- întocmirea listei cu ofertanții acceptați;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- întocmirea proceselor-verbale ale ședințelor de licitație;
- desemnarea câștigătorului licitației;
- emiterea actului de judecare.

Art. 18. - Comisia de licitație va lucra în prezența majorității membrilor numiți prin dispoziție iar documentele vor fi aprobate cu votul majorității membrilor săi.

CAPITOLUL V

Documentele licitației și achitarea taxelor

Art. 19. - Documentele licitației sunt următoarele:

- a) Hotărârea Consiliului Județean Călărași pentru aprobarea vânzării și procedura de vânzare;
- b) Hotărârea Consiliului Județean Călărași de constituire a Comisiei de licitație;
- c) Anunțul privind organizarea licitației publice cu strigare;
- d) Dosarul de prezentare/Caietul de sarcini;
- e) Cererea - tip de înscriere la licitație;
- f) Procesul verbal al licitației;
- g) Hotărârea de judecare a licitației;
- h) Extrasul de carte funciară a imobilului;
- i) Dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- j) Declarațiile privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- k) Comunicările către ofertanți, dacă este cazul.

Art. 20. - (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația licitației;

(2) Compartimentele de specialitate din cadrul Consiliului Județean Călărași și Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, vor răspunde în mod clar, complet și fără

ambiguități, la orice clarificare solicitată, de regulă, în 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia, răspunsul va fi transmis, cu cel puțin, 3 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Art. 21. - (1) Procesul verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație, de către secretarul comisiei și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de licitație, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, inclusiv, opiniile motivate ale majorității membrilor comisiei;

(2) Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență, imediat după încheierea licitației;

(3) Actul de adjudecare se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de licitație. Un exemplar se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 22. - Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică de către comisia de licitație se vor păstra de către organizatorul licitației într-un dosar al licitației care se va întocmi pentru fiecare licitație.

Art. 23. - Taxa de participare la licitație se va stabili astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și va fi inclusă în anunțul privind organizarea licitației. Aceasta se va achita prin depunerea la casieria sau în contul Consiliului Județean Călărași și este valabilă pentru o singură licitație;

Art. 24. - (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă de derulare a licitației, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Autoritatea administrației publice locale, va stabili în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei:

- cuantumul garanției pentru participare în sumă fixă, sumă ce se va încadra, de regulă, între 1-10% din prețul minim de pornire al licitației, sumă stabilită de Consiliul Județean Călărași o dată cu vânzarea;

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

(3) Garanția pentru participare se poate exprima în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul Autorității administrației publice locale;

(4) Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când, acesta din urmă, se află în oricare dintre următoarele situații:

a) când ofertantul își revocă oferta , după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;

b) ofertantul își revocă oferta după adjudecare;

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia;

(5) Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și poate fi dedusă din prețul de cumpărare adjudecat la licitație.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează în maxim 15 zile lucrătoare de la desfășurarea licitației publice, în baza unei cereri scrise formulată de către aceștia.

(7) Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație.

CAPITOLUL VI

Depunerea documentelor și a ofertei

Art. 25. - (1) Cererea – tip de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare ale ofertantului, persoană fizică și/sau juridică;

b) date de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;

c) precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor documentației de licitație pentru ofertanți, sens în care aceștia vor completa declarația de acceptare în care se va menționa perioada de valabilitate a ofertei, care nu poate fi mai mică de 60 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii de înscriere;

(2) Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:

a) pentru persoanele fizice:

- cartea de identitate sau pașaportul persoanei participante (copie);

- dovada privind depunerea garanției de participare;

- certificatul de cazier judiciar, eliberat în luna desfășurării licitației, care să ateste că nu au fost condamnate penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere;

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă română sau străină care are reprezentanță în România;

- dovada achitării contravalorii Dosarului de prezentare a licitației/Caietului de sarcini;

- certificatul de atestare fiscală privind obligațiile de plată către bugetul local;

b) pentru persoanele juridice:

- certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare sau alt document similar pentru persoanele juridice străine);
- actul constitutiv al societății;
- ultimul bilanț contabil întocmit;
- certificat constatator în original din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau în faliment, eliberat cu maxim 15 zile înainte de depunerea documentelor de participare la licitație;
- împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;
- certificatul de atestare fiscală privind obligațiile de plată către bugetul de stat;
- certificatul de atestare fiscală privind obligațiile de plată către bugetul local;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă română sau străină care are reprezentanță în România;
- dovada privind depunerea garanției de participare;
- dovada achitării contravalorii Dosarului de prezentare a licitației/Caietul de sarcini;
- alte documente relevante considerate necesare.

Art. 26. - Toate documentele prevăzute la art.25, depuse de către ofertanți, vor fi prezentate în copii, cu mențiunea „*conform cu originalul*”, semnate și ștampilate de către ofertant sau un reprezentant legal al ofertantului, după caz.

Art. 27. - Vor fi declarați, ofertanți calificați, persoanele fizice sau juridice, care prezintă toate documentele de calificare, astfel cu au fost precizate în instrucțiunile pentru ofertanți, care fac dovada constituirii garanției de participare la licitație, a achitării taxei de participare și a contravalorii dosarului de prezentare/caietului de sarcini.

Art. 28. - Comisia pentru licitații va analiza, înainte de deschiderea ședinței, cererile de înscriere la licitație, depuse împreună cu documentele de calificare și va întocmi proces verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de membrii comisiei de licitație.

Art. 29. - Vor fi calificați pentru licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în Dosarul de participare/Caietul de sarcini al licitației, nu au debite față de Consiliul județean sau Bugetul de stat și care, nu sunt sau nu au fost, în ultimii ani, în litigii patrimoniale cu Consiliul Județean Călărași.

Art. 30. - Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu, cel puțin, o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

Art. 31. - Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Art. 32. - **(1) Ofertele vor fi redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea administrației publice locale și prevăzut în anunțul publicitar. Fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către ofertant.**

(2) Ofertele se depun la sediul Consiliului Județean Călărași, al Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași sau la locul precizat în anunțul publicitar, în plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, ce vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, la registratură;

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

(4) Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de participare, ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

(5) Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitărilor autorității administrației publice locale, acte prin care se dovedește cumpărarea caietului de sarcini, precum și achitarea garanției de participare la licitația publică;
- plicul interior care va conține oferta propriu-zisă;

(6) Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (prețul oferit, alte propuneri întocmite conform instrucțiunilor pentru ofertanți, etc.);

(7) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor și desfășurarea licitației publice.

CAPITOLUL VII

Desfășurarea licitației

Art. 33. - **(1)** Procedura care se aplică pentru vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al județului Călărași, este cea a licitației publice cu strigare;

(2) Ședința va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul publicat și în dosarul de prezentare/caietul de sarcini.

Art. 34. - Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice, cel puțin 2 ofertanți. În caz contrar, licitația se va repeta, în termen de 7 zile de la data primei licitații, după un nou anunț de vânzare.

Art. 35. - **(1)** Ofertanții declarați calificați, în urma selecției, vor primi un talon de participare pe care va fi înscris un număr, reprezentând numărul de ordine de pe lista cu rezultatele selecției dosarelor de participare.

(2) Licitația se desfășoară după regulile licitației competitive, respectiv, la un preț în urcare, pasul de licitație stabilit valoric, între 1% - 5% din prețul de pornire, fără TVA;

(3) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație și, în lipsa acestuia, de înlocuitorul președintelui sau, în cazuri extreme, de o persoană desemnată de către membrii comisiei, prin vot.

(4) Președintele anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim de pornire al licitației și precizează pragurile de supralicitare permise, respectiv pragul minim de 1% - 5%;

(5) Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei;

(6) Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 de secunde, de către președintele comisiei de licitație;

(7) A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat, cel puțin, un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație;

(8) În cazul în care, după repetarea procedurii, nu s-a depus nicio ofertă, licitația va fi reluată, după publicarea unui nou anunț de vânzare în 5 zile de la desfășurarea ultimei ședințe de licitație dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a treia licitații;

(9) A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin, un ofertant;

(10) La cea de-a treia licitație, membrii comisiei de licitație au dreptul de a scădea prețul, cu câte un pas de licitare, până se înregistrează o ofertă de cumpărare de cel puțin 90% din prețul de pornire;

(11) Procedura de vânzare prin licitație publică cu strigare, se va relua, timp de 12 luni, în condițiile alin. (5) - (10) din prezentul Regulament;

(12) Dacă pe perioada de 12 luni menționată, bunul nu a fost vândut, se va declanșa o nouă procedură, numai cu aprobarea Consiliului Județean Călărași, după realizarea unei noi evaluări a bunului scos la vânzare.

Art. 36. - După adjudecarea bunului în favoarea unuia dintre licitanți, câștigătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți și care va sta la baza întocmirii actului de adjudecare.

Art. 37. - Împotriva modului de desfășurare a licitației, respectiv a hotărârii de adjudecare, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Consiliului Județean Călărași, al Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, sau după cum este precizat în anunțul de vânzare, în condițiile stabilite de Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 38. - Contestația va fi soluționată de comisia de soluționare a contestațiilor, în termenul legal, de la înregistrarea contestației, prin admiterea sau, după caz, respingerea ei. Rezultatele soluționării vor fi afișate la sediul vânzătorului;

Art. 39. - Asupra contestației, comisia se va pronunța motivat, prin hotărâre, care va fi comunicată contestatorului și tuturor ofertanților, în termen de maxim 5 zile de la data emiterii.

Art. 40. - Împotriva Hotărârii de soluționare a contestației, se va putea face plângere la instanța competentă în temeiul Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 41. - Contestația administrativă și cea pe cale judiciară, suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei definitivă și irevocabilă.

Art. 42. - În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un nou termen pentru repetarea licitației, care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

CAPITOLUL VIII

Dispoziții finale

Art. 43. - Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării licitației.

Art. 44. - Prețul de adjudecare al bunului imobil se achită în condițiile stabilite de hotărârea de Consiliu Județean prin care a fost aprobată scoaterea la vânzare a imobilului, integral, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv în termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitației.

Art. 45. - În cazul în care termenele prevăzute în prezentul Regulament se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucrătoare următoare.

Art. 46. - Procesele-verbale împreună cu documentațiile licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Consiliului Județean Călărași.

Art. 47. - În cazul în care cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, în termenul stabilit, din vina adjudecătorului, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului, precum și dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata daunelor cauzate. În acest caz, procedura de licitație va fi reluată, în condițiile prezentului Regulament.

Art. 48. - Contractul de vânzare-cumpărare, va cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de sarcini, prevederile din oferta tehnică și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini.

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,
cons. jur. Pleșea Robert