



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
COMUNA LIEȘTI  
CONSILIUL LOCAL

Comuna Liești, nr. 269, județul Galați, CP807180,  
Tel:0236.821.020, Fax:0236.821.006  
e-mail:p8071801@yahoo.com, primariaLiești@gmail.com  
www.primaria-Liești.ro

## **HOTĂRÂREA Nr. 42 Din 28.10.2021**

**privind aprobarea regulamentului privind concesionarea terenurilor din domeniul public și privat al comunei Liești**

Inițiator: Boț Iulian, primarul comunei Liești, județul Galați;  
Nr. și data depunerii proiectului de hotărâre :

Consiliul Local al comunei Liești, județul Galați, întrunit în ședința ordinară în data de 28.10.2021;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 8440 / 15.09.2021;
- Referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 8439/ 15.09.2021;
- Dispozițiile art. 84 alin. 4 și 5 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2 lit. (c), coroborat cu alin. 6 lit. (a) și (b), art. 139 alin. 3 lit. (g) și 196 alin. 1 lit. (a) din Codul Administrativ privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

### **HOTĂRÂRE:**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul privind concesionarea terenurilor din domeniul public și privat al comunei Liești prevăzut în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri revine primarului comunei Liești, prin Serviciul de specialitate.

**Art. 4.** La data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice prevederi contrare.

**Art. 5.** Cu comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se însărcinează secretarul general al comunei Liești.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Pavelina Gheonea**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL**

**Vasile AVADANEI**

.....

.....



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
COMUNA LIEȘTI  
SECRETAR GENERAL

Comuna Liești, nr. 2095, județul Galați, CP807180,  
Tel:0236.821.020, Fax:0236.821.006  
e-mail:p807180l@yahoo.com, primarialiești@gmail.com  
www.primaria-liești.ro

Nr. 8440 / 15.09.2021

## R A P O R T DE SPECIALITATE

### La proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului privind concesionarea terenurilor din domeniul public și privat al comunei Liești

Conform art. 597, alin. (2) lit.e),o) și p) se abrogă :

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Odată cu aprobarea OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, s-a evidențiat și necesitatea emiterii unui proiect de hotărâre a Consiliului Local privind reglementarea modului de concesionare și aprobarea regulamentului privind concesionarea terenurilor din domeniul public și privat al comunei Liești, în conformitate cu legislația în vigoare, precum și aprobarea unui model actualizat de contract de concesiune.

Prezentul proiect de hotărâre întrunește condițiile de legalitate pentru a fi supus dezbaterii, analizei și aprobării ședinței Consiliului Local.

Fiind vorba de o hotărâre privind administrarea patrimoniului, conform legislației în vigoare, cvorumul de aprobare necesar este cel al majorității absolute din numărul total al consilierilor locali în funcție.

#### TEMEI LEGAL:

- Art. 597, alin. (2), lit. e), o) și p) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ;
- Art. 129, alin. (1) ; alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. a) și lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art. 139, alin. (3), lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Consilier juridic,

Alina Lupea



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
COMUNA LIEȘTI  
PRIMAR

Comuna Liești, Str. Anghel Saligny, nr. 269, județul  
Galați, CP807180,  
Tel:0236.821.020, Fax:0236.821.006  
e-mail:p807180l@yahoo.com, primarialiesti@gmail.com  
www.primaria-liesti.ro

Nr. 8439 / 15.09.2021

## REFERAT DE APROBARE

Modificările legislative determinate de aprobarea OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, impun adoptarea unei de hotărâri a Consiliului Local privind reglementarea modului de concesionare și aprobarea regulamentului privind concesionarea terenurilor din domeniul public și privat al comunei Liești, în conformitate cu legislația în vigoare, precum și aprobarea unui model actualizat de contract de concesiune.

Întreaga procedură de concesionare urmează a se realiza cu respectarea prevederilor din Regulament, ușurând astfel această activitate laborioasă și complexă, necesară exercitării atribuțiilor de administrare a patrimoniului comunei.

Consiliul local este competent să adopte prezentul proiect de hotărâre.

Primar,

Iulian BOȚ

## REGULAMENT PRIVIND CONCESIONAREA TERENURILOR DIN DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI LIEȘTI

### Cap. I. Dispoziții generale

**Art.1.** (1) Prezentul Regulament stabilește în concret procedura administrativă prealabilă încheierii contractelor de concesiune în privința terenurilor din domeniul public și privat al comunei Liești.

(2) Scopul prezentului regulament îl constituie asigurarea încheierii contractelor de concesiune a bunurilor proprietate publică și privată a comunei Liești în condiții de eficiență economică și socială.

(3) Principiile care stau la baza încheierii contractelor concesiune sunt:

a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată a comunei ;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate public și privată a comunei ;

c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate public și privată a comunei , potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa. dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică sau privată în schimbul unei sume de bani denumită redevență.

(5) Dispozițiile prezentului regulament nu se aplică contractelor reglementate de dispozițiile legale privind achizițiile publice, achizițiile publice sectoriale sau contractelor de concesiune de lucrări sau servicii.

**Art. 2.** Pot constitui obiectul contractelor de concesiune următoarele categorii de terenuri din proprietatea comunei :

#### 1. Domeniul Public

a) - terenuri libere solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării numai de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

b) - terenuri aparținând domeniului public în vederea edificării de către persoanele fizice sau juridice de drept privat, numai a construcțiilor cu caracter provizoriu, autorizate în condițiile legii, pe amplasamente stabilite în baza reglementărilor documentațiilor urbanistice aprobate.

**Art. 3** Prin excepție de la prevederile art. 2 lit. a), se pot concesiona terenuri din domeniul public destinate construirii, în cazul existenței a unuia dintre următoarele situații:

- > pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- > pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- > pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

- > pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- > pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- > pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora.

## 2. Domeniul Privat

- a) - terenuri neocupate de construcții solicitate de persoane fizice sau juridice în vederea edificării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes privat, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.
- b) - terenuri ocupate de construcții edificate, în condițiile legii. înainte de reglementarea concesiunii prin legi speciale, cu sau fără existența unor contracte de folosință a terenurilor și care aparțin altor persoane;
- c) terenuri pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- d) - terenurile pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani și care au înstrăinat construcția indiferent de stadiul fizic de realizare al acesteia;
- e) - terenuri pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- f) - terenuri pentru extinderea construcțiilor amplasate pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau a concesionarului, după caz, sau cu acordul acestuia;
- g) - terenuri pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor. Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora.
- h) - terenuri pe care sunt edificate construcții de către beneficiarii Legii nr. 15/2003 și înstrăinate ulterior de către aceștia.
- i) - în alte cazuri prevăzute de lege.

### Cap. II. Proceduri prealabile încheierii contractelor de concesiune

**Art. 3.(1)** În situația înstrăinării prin acte între vii sau pentru cauză de moarte a construcțiilor edificate pe terenuri ce fac obiectul unor contracte de concesiune, noul proprietar al construcțiilor va solicita, în scris, în termen de 30 de zile de la dobândirea construcției, primarului Comunei Liești, concesiunea terenului aferent construcției, solicitare care va fi însoțită de următoarele înscrisuri:

- > BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice - fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- > titlul de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat moștenitor, contract de donație, proces verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească, autorizație de construire și Procesul verbal de recepție a construcției emis în condițiile legii sau alte înscrisuri doveditoare ale proprietății conform dispozițiilor legale în materie) - fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- > contractul de concesiune a terenului pe care este edificată construcția înstrăinată, după caz - fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- > plan de delimitare a bunului imobil în coordonate Stereo 1970 privitoare la terenul vizat pentru concesiune - fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- > certificat fiscal eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale – Liești din care să rezulte că titularul dreptului de proprietate al construcției nu are datorii față de bugetul local - în original;

(2) În situația terenurilor libere solicitate în vederea construirii, persoanele interesate vor înainta în scris Primarului comunei Liești o cerere prin care manifestă intenția de a construi, cu precizarea datelor de

identificare ale terenului în cauză, anexând următoarele:

- > BI/CI pentru persoanele fizice /certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice - fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- > plan de delimitare a bunului imobil în coordonate Stereo 1970 privitoare la terenul vizat pentru concesionare - fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- > certificat fiscal eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale – Liești din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local - în original;
- > proiect cu privire la modalitatea de realizare a obiectivului pe terenul concesionat argumentat din punct de vedere economic, social și de mediu.

(3) În situația terenurilor ocupate de construcții edificate, în condițiile legii, înainte de reglementarea concesiunii - modalitate de exploatare a dreptului de proprietate publică și privată - fără existența unor contracte de folosință a terenurilor, persoanele interesate vor solicita Primarului comunei Liești concesionarea terenului aferent, solicitare care va fi însoțită de următoarele înscrisuri:

- > BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice - fotocopie certificată pentru conformitate;
- > titlul de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat moștenitor, contract de donație, proces verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească, autorizație de construire și Procesul verbal de recepție a construcției emis în condițiile legii sau alte înscrisuri doveditoare ale proprietății conform dispozițiilor legale în materie) - fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- > plan de delimitare a bunului imobil în coordonate Stereo 1970 privitoare la terenul vizat pentru concesionare - fotocopie conformă cu originalul;
- > certificat fiscal eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale – Liești din care să rezulte că titularul dreptului de proprietate al construcției nu are datorii față de bugetul local - în original;

### **Cap. III. Proceduri de atribuire**

**Art. 4** (1) Procedura de atribuire a contractelor de concesiune este licitația deschisă, procedură prin care orice persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune o ofertă.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele 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.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona prin atribuire directă, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit unui raport de evaluare aprobat de către consiliul local în următoarele situații:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, tară scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau a concesionarului, după caz. sau cu acordul acestuia;
- f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.
- g) companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea. sub autoritatea sau în coordonarea consiliului local, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora;
- h) proprietarilor construcțiilor edificate, în condițiile legii, înainte de reglementarea concesionării prin legi speciale, cu sau fără existența unor contracte de folosință a terenurilor respective;

i) proprietarilor construcțiilor dobândite de la beneficiarii Legii nr. 15/2003 și înstrăinate ulterior de către aceștia;

j) în alte cazuri prevăzute de lege;

(4) în cazurile prevăzute la alin. (3) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(5) în cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini.

**Art. 5** Terenurile libere solicitate în vederea concesionării precum și terenurile ocupate de construcții edificate, în condițiile legii, aparținând domeniului public sau privat al Comunei Liești, solicitate a fi concesionate, se vor atribui prin aplicarea procedurii licitației publice, aprobată prin hotărâre a Consiliului Local, ocazie cu care se aprobă și studiul de oportunitate, caietul de sarcini, și raportul privind evaluarea prețului concesionării, cu respectarea, după caz. a prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

#### **Art. 6 - Declanșarea procedurii de licitație**

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesionării, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

#### **Art. 7 - Studiul de oportunitate**

(1) Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă în principal, următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionării;

c) nivelul minim al redevenței;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesionării;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesionării în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesionării îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

(2) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(3) în măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesionările de lucrări și concesionările de servicii, după caz. în acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(4) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, hotărâre a consiliului local.

(5) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului local.

(6) în baza studiului de oportunitate aprobat, concedentul elaborează caietul de sarcini al concesionării.

#### **Art.8 - Caietul de sarcini**

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind obiectul concesionării;

b) condiții generale ale concesionării;

c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesionare de bunuri proprietate publică.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesionării;

c) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele:

- a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesionării bunului concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
  - f) durata concesiunii;
  - g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
  - h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
  - i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

**Art.9** (1) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(3) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate public sau privată.

(4) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(5) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) în cazul prevăzut la alin. (5) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească suma de 100 de lei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

**Art.10** (1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul. precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa ,sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
- h) natura și cuantumul garanției.

### **Art. 11 - Anunțul de licitație**

(1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie



asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) în situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor: adresa la care trebuie depuse ofertele: numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate. în vederea publicării.

(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data- limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(7) în cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil. într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) Concedentul 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.

(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) în cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are 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.

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(15) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(16) în cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **Art. 12 - Reguli privind oferta**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent. În ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, tară îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(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 către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului 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, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

### ***Art. 13 - Garanția***

Pentru a putea participa la procedura licitației ofertanții vor depune o garanție de participare în sumă egală cu valoarea redevenței stabilite prin raportul de evaluare pentru o perioadă de 6 luni dar nu mai mult echivalentul în lei a sumei de 700 euro.

### ***Art. 14 - Comisia de evaluare***

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai consiliilor locale și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală și ai Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, numiți în acest scop;

b) reprezentanți ai Direcțiilor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre a consiliului local.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

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

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizia în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

#### **Art. 15 - Criteriul de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate public și privată**

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri - terenuri și/sau clădiri - proprietate publică sunt :

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economică financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

#### **ART. 16 - Determinarea ofertei câștigătoare**

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizat în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul 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 concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute în caietul de sarcini.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12) 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 urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12). comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire stabilit la art. 15, dintre ofertele admisibile.

(17) în cazul în care există egalitate între ofertanți, departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare.

(18) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(19) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României. Partea a VI-

a. un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

(20) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact:

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul:

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României. Partea a VI-a:

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare:

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile:

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare:

g) durata contractului:

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

j) dala informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare:

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate. în vederea publicării.

(21) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(24) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(25) în cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(26) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(27) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții.

### ***Art. 17 - Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată***

(1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului. în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) în sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 1;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, iară ca acestea să conducă, la rândul lor. la încălcarea principiilor prevăzute la art. 1.

(3) Concedentul are obligația de a comunica. în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

### ***Art. 18 - Reguli privind conflictul de interese***

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul 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.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) 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 atribuire.

- (5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
  - b) 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;
  - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau 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;
  - d) 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.
- (6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului 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.

#### **Art. 19 - Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate public sau privată**

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate public sau privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după expirarea a cel puțin 20 de zile de la data comunicării anunțului de atribuire.
- (2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.
- (3) După încheierea contractului, dreptul de concesiune asupra terenurilor se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit în aceleași condiții.

#### **Art.20 - Neîncheierea contractului**

- (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului. la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare 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, se aplică prevederile alin. (2).

#### **Art. 21 - Redevența**

(1) Prețul minim de pornire pentru concesiune va fi stabilit de Consiliul Local - Liești, prin hotărâre, pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR și nu poate fi mai mic decât valoarea de inventar a terenului, raportată proporțional la durata maximă de 49 ani a concesiunii .

Ex. de calcul: pentru durata concesiunii de 25 ani , prețul de pornire va fi de min. 51,02% din valoarea de inventar sau, după caz, din valoarea propusă prin Raportul de evaluare . ( Pretul min de pornire = prețul propus x 25ani / 49 ani x100)

(2) Redevența anuală este calculată prin împărțirea valorii/prețului concesiunii rezultată din Raportul de evaluare (în cazul concesiunii directe ) sau în urma licitației, la numărul de ani ce reprezintă durata de recuperare a valorii concesiunii. Durata de recuperare va fi de regulă de 5 ani, dar nu poate fi mai mare de 25 ani.

(3) Dispozițiile alin. 1 se aplică în mod corespunzător și în cazurile prevăzute la art. 2.

(4) Valoarea redevenței se actualizează anual cu rata inflației.

(5) Contravaloarea serviciilor evaluatorului va fi suportată de către concesionar, distinct de valoarea redevenței pe care acesta o datorează.

(6) Redevența obținută și stabilită în contractul de concesiune se va face venit la bugetul local.

#### **Cap. IV. Evidența concesiunilor**

## **Art. 22 - Dosarul concesiunii**

(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică: se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesiune, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului.

(3) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

(4) Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(5) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) studiul de oportunitate al concesiunii;

b) hotărârea de aprobare a concesiunii;

c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare:

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului /ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat.

(6) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

(7) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile 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.

## **Art. 23 - Exercițarea controlului**

(1) Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu nerespectarea legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenției Naționale pentru Achiziții Publice.

(2) Direcțiile generale regionale ale finanțelor publice realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

a) aplicarea hotărârii de concesiune;

b) publicitatea;

c) documentația de atribuire;

d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate public sau privată;

e) dosarul concesiunii;

f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

## **Art.24 - Soluționarea litigiilor**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ sau a dreptului comun, după caz.

## **Cap. IX. Dispoziții finale**

**Art. 25.** Orice situație referitoare la necesitatea constituirii/ modificării dreptului de concesiune, neprevăzută de prezentul Regulament, urmează a fi reglementată prin Hotărâre a Consiliului Local.

**Art. 26.** Pentru participarea la procedura licitației, ofertanții vor achita următoarele taxe:

- a) 100 lei cu titlu de taxă de participare;
- b) 100 lei contravaloarea comunicării caietului de sarcini

**Art. 27.** Direcția Patrimoniu va asigura la încheierea contractelor de concesiune cu respectarea întocmai a dispozițiilor prezentului regulament având în vedere modelul de contract arătat mai jos.

## **CONTRACT DE CONCESIUNE**

### **Cap. I Părțile Contractante:**

1.1. Comuna Liești, cu sediul in , str. Anghel Saligny, nr. 169, jud. Galați. C.I.F. 3264562,  
Cod Iban: ..... deschis la Trezoreria Galați, reprezentată prin Primar in  
calitate de concedent, pe de o parte și

1.2. Dl./Dna./ S.C ..... S.R.L., domiciliul/ cu sediul în .....  
str ....., nr ....., județul ....., CNP/CUI/ Nr. de înregistrare în registrul  
comerțului, în calitate de concesionar, pe de altă parte;

Având în vedere:

> HCL nr.....pentru aprobarea regulamentului privind concesionarea unor  
bunuri din domeniul public sau privat;

> HCL nr..... pentru aprobarea concesiunii , raportului de evaluare, a  
studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru imobilul identificat prin CF nr.....

> Raportul nr ...../ ..... al comisiei de evaluare a ofertelor;

părțile au decis să încheie prezentul Contract de concesiune, denumit în continuare "CONTRACTUL", cu  
aplicarea următoarelor clauze:

## Cap.II. Obiectul contractului de concesiune

**An. 1** (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea terenului, în suprafață de...m\ situat  
în Liești, str .....nr ....., identificat prin CF  
nr .....

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) ..... etc.

(3) în derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza  
următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: .....
- b) bunurile proprii:.....

## Cap. III. Termenul

**Art. 2.** - (1) Durata concesiunii este de ..... ani, începând de la data de  
.....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul părților, pentru o perioadă care împreună  
cu perioada inițială nu poate depăși 49 de ani.

## Cap. IV. Redevența

**Art. 3** (1) Redevența anuală este calculată prin împărțirea valorii concesiunii rezultată din Raportul de  
evaluare sau în urma licitației, la numărul de ani ce reprezintă durata de recuperare a valorii concesiunii. Durata  
de recuperare nu poate fi mai mare de 25 ani.

(2) Redevența este de ..... lei /an, echivalentul a .....Euro/an (1 Euro= .....lei la cursul de  
schimb BNR din data de .....), conform raportului de evaluare aprobat prin art.... al HCL  
nr...../.....

**Art.4** (1) Plata redevenței, prevăzută la art. 3, se poate face la casieria din cadrul Primăriei Liești sau prin  
Ordin de plată la Trezoreria Galați, în contul ....., semestrial, în două tranșe egale, prima  
până la data de 30 Martie, iar cea de-a doua până la data de 30 Septembrie a anului în curs, dar nu mai târziu de  
această dată, în lei având în vedere cursul BNR leu = euro în momentul efectuării plății.

(2) Pentru neachitarea sumelor datorate la termenele scadente se percep penalități de întârziere în  
cuantum de 0,3% pentru fiecare zi de întârziere, penalitățile neputând depăși cuantumul sumei datorate.

## Cap. V Drepturile părților

### A) Drepturile concesionarului

**An. 5.** (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa. bunurile



proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### ***B) Drepturile concedentului***

**Art. 6.** (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea scrisă prealabilă, respectiv cu 2 zile, a concesionarului și în următoarele condiții:

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## **Cap.VI. Obligațiile părților**

### ***A) Obligațiile concesionarului***

**Art. 7** (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct și pe riscul său bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența în integralitate și la termenele scadente prevăzute la art.4.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ..... lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

### ***B) Obligațiile concedentului***

**Art. 8.** (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune. în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## **Cap.VII. Încetarea contractului de concesiune**

**Art. 9**(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia. în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) prin reziliere. în situația neplătii redevenței și a penalităților aferente la termenele scadente, după caz. dacă acestea din urmă au fost depășite cu mai mult de un 6 luni de la scadență. Rezilierea

contractului atrage obligația concesionarului de a aduce terenul la starea inițială, într-un termen rezonabil, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termenul pentru care a fost notificat cu privire la reziliere atrage plata de daune interese în cuantum egal cu redevența stabilită în contract și dă dreptul concedentului să declanșeze procedurile necesare eliberării terenului, inclusiv a desființării construcțiilor edificate.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri:

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

### **Cap.VIII. Răspunderea contractuală**

*Art. 10* Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### **Cap.IX. Litigii**

*Art 11* (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă.

(2) în situația în care părțile nu se înțeleg pe cale amiabilă, se vor adresa instanței judecătorești competente material și teritorial.

### **Cap. X Definiții**

*Art. 12* (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

### **Cap. X Notificări**

*Art. 13* în sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționată în Cap. 1 din contract.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Concedent,**

**Concesionar,**

**Primar -.....**

## **Regulament privind vânzarea terenurilor si/sau a construcțiilor aparținând domeniului privat al Comunei Liești ( Statului Român)**

### **Cap. I. Dispoziții generale**

**Art.1.** (1) Prezentul Regulament stabilește în concret procedura administrativă prealabilă vânzării terenurilor și /sau construcțiilor din domeniul privat al comunei Liești, în conformitate cu prevederile art. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

(2) Scopul prezentului regulament îl constituie asigurarea încheierii contractelor de vânzare a bunurilor proprietate privată a comunei Liești în condiții de eficiență economică și socială.

(3) Principiile care stau la baza încheierii contractelor vânzare sunt:

a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată a comunei ;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată a comunei ;

c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată a comunei , potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni proprietar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

(4) Contractul de vânzare cumpărare de bunuri proprietate privată a comunei , denumit în continuare contract de vânzare, este acel contract încheiat în formă autentică prin care o autoritate publică, denumită vânzător, transmite dreptul de proprietate asupra unui bun din domeniul privat, unei persoane, denumite cumpărător, în schimbul unei sume de bani denumită preț.

### **Cap. II Vânzarea terenurilor si/sau construcțiilor din domeniul privat al comunei Liești**

**Art. 2(1)** Terenurile și/sau construcțiile din domeniul privat al comunei Liești se pot vinde prin aplicarea procedurii licitației publice, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează în baza unei hotărâri a consiliului local adoptată în acest sens la inițiativa Direcției Patrimoniu .

(3) Vânzarea prin licitație publică a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei Liești, transferul dreptului de proprietate având loc la momentul încheierii în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare.

(4) Contravaloarea serviciilor de evaluare precum și cheltuielile ocazionate de transferul dreptului de proprietate vor fi suportate de cumpărător.

**Art. 3(1)** Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a consiliului local va reprezenta prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

**Art. 4** Garanția de participare la licitație reprezintă 5% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

**Art. 5** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

### **Cap. III Procedura Licitației**

**Art. 6(1)** Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Inițiativa licitației poate fi declanșată din oficiu sau la inițiativa oricărei persoane care solicită cumpărarea imobilului teren.

(3) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, proprietarul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele 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.

(4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

**Art. 7(1)** Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind cumpărătorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile / criteriul de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care proprietarul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

**Art. 8(1)** Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul vânzării;
- b) condiții generale ale vânzării;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- b) destinația bunurilor ce fac obiectul vânzării;

**Art. 9** (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind proprietarul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul proprietarului de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(4) Proprietarul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(5) în cazul prevăzut la alin. (4) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(6) Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(7) în cazul prevăzut la alin. (4) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire 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.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) Proprietarul 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.

(11) Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) în cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), 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.

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Iu\* **Art. 10** (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă. în ordinea primirii lor, în registrul Oferte,

precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(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 singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

(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, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către 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 urmă 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 autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul 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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(19) Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu a fost depusă decât o singură ofertă valabilă, vânzarea imobilului teren și/sau construcție se face către acesta cu condiția ca prețul oferit să fie mai mare sau egal cu prețul de pornire a licitației.

**Art. 11** La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată hotărâre de consiliu local, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

**Art. 12** (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

**Art. 13** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al prețului. **Art. 14** (1) Proprietarul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, proprietarul 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 autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Proprietarul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 14.

(8) În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin procedura licitației cu strigare.

(9) Proprietarul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a. un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(10) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind proprietarul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) prețul oferit

g) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

h) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

i) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(11) Proprietarul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (9).

**fu.Art. 15(1)** Proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare 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 sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 1 alin.3;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 1 alin.3. ...

(3) (3) încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Proprietarul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

**Itv Art. 16** (1) Contractul de vânzare cumpărare se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare cumpărare.

(3) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 16 alin. (1) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (3) se stabilesc de către instanța competentă în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) în cazul în care proprietarul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, acesta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) în cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia procedura.

#### **Cap. IV Vânzarea terenurilor și/sau a construcțiilor prin atribuire directă**

**Art. 17(1)** Prin excepție de la dispozițiile art.2 alin. 1:

- a) terenurile pe care sunt edificate construcții autorizate în condițiile legii, proprietatea privată altor persoane fizice sau juridice, de bună credință, se pot vinde cu respectarea unui drept de preemțiune în favoarea acestora;
- b) construcțiile închiriate care nu intră sub incidența Legii nr. 112/1995 și care nu fac parte din cadrul locuințelor sociale, se pot vinde cu respectarea unui drept de preemțiune în favoarea chiriașilor.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) lit. a sau chiriașii locuințelor arătate la lit.b sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare, raportat la prețul stabilit prin raportul de evaluare, în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.

**Art. 18** (1) Persoanele care au solicitat cumpărarea terenurilor și sau construcțiilor pot achita prețul imobilului ce face obiectul vânzării fie dintr-o dată, fie în rate egale pe parcursul a unui termen de maximum 5 ani.

(2) în situația în care proprietarii construcțiilor și/sau concesionarii terenului optează pentru plata prețului în rate, aceștia trebuie să achite un avans de minimum 15%, restul de preț urmând a fi achitat în rate egale lunare la care se adaugă dobânda de referință a BNR.

(3) în cazul în care se optează pentru achitarea prețului în rate se constituie un drept de ipotecă în favoarea comunei cu o valoare egală cu suma rămasă de achitat.