

Regulament**privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil teren cu construcții (canton), proprietate privată a județului Sibiu, situat administrativ în Sibiu, pe DJ 106 D Cisnădie – Cisnădioara, km 11-000**

Art.1. Prezentul Regulament stabilește condițiile pentru vânzarea imobilului proprietate privată a Județului Sibiu, identificat prin C.F nr.116774 Sibiu, nr.Top 6952/1/2, 6173/1/2 sub A.1, Cad: C1 Top 6952/1/2, 6173/1/2 sub A1.1 și Cad: C2 Top 6952/1/2, 6173/1/2, sub A1.2.

Art.2. Vânzarea prin licitație publică a imobilului cu datele de identificare specificate la art. 1 este organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentului Regulament.

Art.3. Vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren cu canton drumuri și anexe, situat în Sibiu, identificat potrivit datelor specificate la art. 1 se va desfășura după regula licitației publice cu ofertă în plic închis, cu adjudecare la cel mai mare preț ofertat.

Art.4. Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului Regulament sunt :

- a)transparența;
- b)tratamentul egal pentru toți ofertanții;
- c)libera concurență;
- d)eficienta utilizare a domeniului privat al Județului Sibiu.

Art.5. În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel :

- a) organizatorul vânzării – Județul Sibiu, prin Consiliul Județean Sibiu, respectiv prin Comisia de evaluare a ofertelor numită prin Dispoziția Președintei Consiliului Județean Sibiu ;
- b) ofertanți – persoane fizice sau juridice române care transmit o ofertă care se califică în cadrul ședinței de evaluare, din cadrul licitației publice;
- c) oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică.

Art.6.(1). Procedura aplicată este licitația publică cu ofertă în plic închis, care cuprinde trei etape:

- a)etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b)etapa desfășurării propriu- zise a licitației;
- c) etapa soluționării contestațiilor (dacă este cazul).

Secțiunea 1 .Etapa premergătoare procedurii de licitație

Art.6.(2). Organizatorul licitației prin structura de specialitate va iniția procedura de licitație; în acest sens va înainta spre aprobare hotărârea de vânzare prin licitație publică a imobilului proprietate privată a Județului Sibiu, care va conține:

- a)caietul de sarcini;
- b)regulamentul de vânzare;
- c)formulare.

(3).Direcția economică, Compartimentul contencios – juridic și Serviciul administrație publică locală vor pune la dispoziția Direcției tehnice, Patrimoniu și Investiții, informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a licitației.

(4).Caietul de sarcini este disponibil pe site-ul [www. cjsibiu.ro/achiziții](http://www.cjsibiu.ro/achiziții), la Serviciul Patrimoniu și Investiții din cadrul Consiliului Județean Sibiu și la Centrul de Informații pentru Cetățeni al Consiliului Județean Sibiu .

5). După aprobarea vânzării prin Hotărârea Consiliului Județean Sibiu , prin grija Direcției Tehnice, Patrimoniu și Investiții – Serviciul Patrimoniu și Investiții din cadrul Aparatului de specialitate a Consiliului Județean Sibiu, se va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(6). Anunțul privind organizarea licitației se publică într-un cotidian local, unul național , pe site-ul instituției la adresa www. cjsibiu.ro/achiziții și la sediul organizatorului.Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

(7). Conținutul anunțului licitației va cuprinde următoarele elemente:

- a)denumirea și sediul organizatorului licitației, nr. de telefon /fax;
- b)obiectul licitației, adresa imobilului și datele de identificare ale acestuia;
- c)data, ora limită și locul de depunere a documentelor de participare la licitație;
- d) data și ora la care se deschid ofertele;
- e)locul de unde se poate obține caietul de sarcini.

(8). După publicarea anunțului privind vânzarea imobilului va fi numită Comisia de evaluare a ofertelor prin Dispoziția Președintei Consiliului Județean Sibiu și va fi emisă Dispoziția Președintei Consiliului Județean Sibiu privind numirea comisiei de soluționare a contestațiilor.

(9).Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri , care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), după cum urmează:

- a)președinte cu drept de vot ;
- b)membri cu drept de vot;
- c)secretar fără drept de vot;
- d)membri supleanți .

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

(11).Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare 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 evaluare , declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(12).Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

- verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților;
- desemnarea ofertanților calificați;
- întocmirea și afișarea listei cu ofertanții acceptați;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- întocmirea procesului verbal al ședinței de licitație;
- desemnarea câștigătorului licitației;
- emiterea actului de adjudecare;
- comunicarea rezultatului licitației ofertanților participanți.

(13).Comisia de evaluare va lucra în prezența majorității membrilor săi, iar documentele vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

Art.7(1).Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de licitație.

(2). La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar , complet și fără ambiguități.

Art.8. Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare , vor fi comunicate celor care au achiziționat-o , prin orice mijloace , cu 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Art.9). Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

- a) Ofertele se depun la sediul Consiliului Județean Sibiu, în plic sigilat, conform cerințelor solicitate prin documentația de licitație.
- b) Ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participare la licitație.
- c) Ofertele se înregistrează la Centrul de Informații pentru Cetățeni în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

Secțiunea a 2-a. Desfășurarea licitației

Art.10(1). Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

- a). În ziua și la ora anunțate pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei menționează publicațiile în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiile vânzării, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- b). Se trece la desfășurarea licitației, verificându-se existența actelor doveditoare de plată a garanției de participare în cuantum de 23.188 lei, a documentației pentru licitație; se verifică identitatea ofertanților, pe baza actului de identitate/ delegației / procurii de reprezentare.
- c). Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți, care prezintă documentația completă. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor. În vederea participării la licitație, persoanele fizice/ persoanele juridice vor prezenta declarația de participare însoțită de documentele solicitate prin caietul de sarcini.
- d). Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este de 231.880 lei, fără TVA, stabilit prin Raportul de evaluare în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului teren cu canton drumuri și anexe în curte, situat pe DJ 106 D Cisnădie – Cisnădioara, la km 11-000, identificat prin C.F nr. 116774 Sibiu, nr. Top 6952/1/2, 6173/1/1, Cad: C1 Top 6952/1/2, 6173/1/2, Cad: C2 Top 6952/1/2, 6173/1/2 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR ing. Moldovan – Fulea Cristian Bogdan, înregistrat la Consiliul Județean Sibiu sub nr.3399/6.02.2017.
- e). Imobilul care face obiectul licitației va fi adjudecat de ofertantul care oferă cel mai mare preț, dar nu mai mic decât prețul de pornire al licitației.
- f). În timpul ședinței de licitație secretarul comisiei întocmește procesul verbal al licitației care va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de evaluare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.
- g). Procesul verbal al licitației va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență, imediat după încheierea licitației.
- h). Un exemplar din procesul verbal se afișează în termen de 24 de ore pe site-ul instituției la adresa www.cjsibiu.ro/achiziții.
- i). Președintele împreună cu secretarul comisiei întocmesc actul de adjudecare; acesta se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de adjudecare. Un exemplar al procesului verbal se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului, și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.
- j). Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public Județul Sibiu, prin Consiliul Județean Sibiu, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului teren cu canton Dumbrava – Cisnădioara, proprietate privată a unității administrativ teritoriale Sibiu, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.
- k). Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.
- l). Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în termen de 20 de zile de la data adjudecării licitației.
- m). Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.

n). Suma obținută din vânzarea bunului imobil , proprietate privată a Județului Sibiu se face integral venit la bugetul județului Sibiu.

o).În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite , contractul de vânzare – cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

p(1). Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

(2). Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte :

a) Hotărârea Consiliului Județean Sibiu privind aprobarea vânzării și a Regulamentului de desfășurare a licitației;

b) Dispoziția Președintei Consiliului Județean Sibiu de constituire a comisiei de evaluare a ofertelor/soluționare a contestațiilor;

c) anunțul privind organizarea licitației publice;

d) procesul verbal al licitației;

e) procesul verbal de adjudecare a bunului imobil ;

f) extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;

g) dosarul de participare la licitație a fiecărui ofertant;

h) declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității ;

i) adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;

j) răspunsul la clarificările solicitate;

k) dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;

l) orice eventuale contestații ;

m) decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor.

Secțiunea a 3-a. Soluționarea contestațiilor

Art.11.(1). Comisia de soluționare a contestațiilor va fi desemnată prin dispoziția Președintei Consiliului Județean Sibiu. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii desemnați în comisia de evaluare a ofertelor.

(2). Orice persoană din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

(3). Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea următoarelor principii:

a) contradictorialitate

b) celeritate

c) legalitate

d) respectarea dreptului la apărare

(4). Contestația se formulează în scris și se înregistrează în termen de 3 zile de la data la care s-au stabilit, în urma evaluării documentelor de participare la licitație, ofertanții care au oferte eligibile.

(5). Contestația va conține următoarele elemente:

a) numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail, pentru persoane fizice;

b) în cazul persoanelor juridice , denumirea , sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U./C.I.F , administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de e-mail;

c) obiectul contractului de vânzare – cumpărare și procedura aplicată;

d) obiectul contestației;

e) motivarea în fapt și în drept a contestației;

f) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;

g) numele/ prenumele /semnătura persoanei care a formulat contestația.

(6) Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației în termen de 7 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante, Centrul de Informații pentru cetățeni.

Secțiunea a 4-a. Reluarea licitației

Art.12. Se va organiza o nouă procedură de licitație în următoarele cazuri:

- a) dacă nici unul din ofertanți nu oferă cel puțin prețul de pornire a licitației;
- b) la data desfășurării primei licitații s-a înscris un singur ofertant;
- c) au fost depuse două sau mai multe oferte, dar nici una nu este eligibilă;

Art. 13. Reluarea licitației va avea loc în termen de 25 de zile de la data anulării primei licitații.

Art.14. În situația în care la a doua licitație se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, imobilele se vor adjudeca la prețul oferit, dar nu mai mic decât prețul de pornire a licitației.

Secțiunea a 5-a . Anularea licitației

Art.15.(1). Consiliul Județean Sibiu are dreptul de a anula procedura de licitație în următoarele situații:

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte admisibile;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
 - 1) au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - 2) nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din prezenta documentație;
 - 3) conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
 - 4) circumstanțe excepționale afectează procedura de vânzare prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.
- c) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- d) adjudecatorul refuză încheierea contractului de vânzare – cumpărare;
- e) contestația unui ofertant este admisă;
- f) se dovedește că adjudecatorul a furnizat informații false în documentele de calificare.

(2) Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

PREȘEDINTE,

Daniela Cîmpean

SECRETARUL JUDEȚULUI,

Mihaella Cristina Linde