



Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice de pe raza comunei Becicherecu Mic

Capitolul I – Dispoziții generale

Art.1 Prezentul Regulament reglementează procedura de organizare și de desfășurare a licitațiilor publice de pe raza comunei Becicherecu Mic.

Art.2 Prezentul Regulament se aplică tuturor persoanelor, fizice sau juridice, care doresc să participe la licitațiile publice organizate în vederea închirierii, concesiunii sau vânzării imobilelor comunei Becicherecu Mic.

Art.3 Prin prezentul Regulament, Consiliul Local Becicherecu Mic, stabilește condițiile de participare la licitația publică, procedura de desfășurare, drepturile și obligațiile părților pe toată durata desfășurării licitației publice.

Art.4 În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- licitant: persoana fizică sau juridică înscrisă la procedura licitației publice;
- licitant câștigător: persoana fizică sau juridică adjudecatară a bunului care a făcut obiectul licitației publice;

- proces – verbal de adjudecare: documentul justificativ care cuprinde toate datele de referință ale bunului licitat și a licitantului câștigător;
- fișa licitatorului: documentul care descrie etapele de desfășurare a licitației publice;
- caiet de sarcini: actul administrativ care cuprinde clauzele impuse de autoritatea publică licitanților;
- taxă de participare: suma de bani consemnată pentru a avea dreptul de a participa la desfășurare licitației;
- taxă de garanție: suma de bani reprezentând 10% din valoarea bunului care face obiectul licitației;
- treapta de licitație: valoarea cu care se licitează;
- comisie de licitație: organ specializat care reprezintă interesele autorității publice;

Capitolul II – Bunurile care pot face obiectul licitațiilor publice

Art.5 Pot face obiectul licitației publice în vederea **vânzării** următoarele bunuri:

- a). Terenurile care fac parte din domeniul privat al comunei Becicherecu Mic;
- b). Clădirile care fac parte din domeniul privat al comunei Becicherecu Mic;
- c). Bunurile mobile care sunt supuse executării silite, ținând cont și de prevederile Codului de Procedură Fiscală;

Art.6 Pot face obiectul licitației publice în vederea **concesionării** următoarele bunuri:

- a). Terenurile care fac parte din domeniul public sau privat al comunei Becicherecu Mic;
- b). Clădirile care fac parte din domeniul public sau privat al comunei Becicherecu Mic;

Art.7 Pot face obiectul licitației publice în vederea **închirierii** următoarele bunuri:

- a). Terenurile care fac parte din domeniul public sau privat al comunei Becicherecu Mic;
- b). Clădirile care fac parte din domeniul public sau privat al comunei Becicherecu Mic;

Art.8 Nu pot face obiectul vânzării bunurile care aparțin domeniului public al comunei Becicherecu Mic

Art.9 Nu pot face obiectul vânzării, concesiunii sau închirierii bunurile care sunt grevate cu sarcini (ipotecă, sechestrul, etc).

Capitolul III – Persoanele care pot participa la licitațiile publice

Art.10 Pot participa la licitația publică în vederea **vânzării** următoarele categorii de persoane:

- a). Persoanele fizice de cetățenie română;
- b). Persoanele fizice autorizate cu sediul social în România;
- c). Persoanele juridice române cu sediul social în România;

Art.11 Pot participa la licitația publică în vederea **concesiunii** următoarele categorii de persoane:

- a). Persoanele fizice indiferent de cetățenie;
- b). Persoanele fizice autorizate indiferent de sediul social;
- c). Persoanele juridice române cu sediul social în România;

Art.12 Pot participa la licitația publică în vederea **închirierii** următoarele categorii de persoane:

- a). Persoanele fizice indiferent de cetățenie;
- b). Persoanele fizice autorizate indiferent de sediul social;
- c). Persoanele juridice române cu sediul social în România;

Art.13 În ceea ce privește condițiile de înscriere la procedura licitației publice **persoanele fizice** trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a). Să facă dovada că au domiciliul în România;
- b). Să facă dovada că au capacitate deplină de exercițiu;
- c). Să facă dovada că au acordul Consiliului Local Becicherecu Mic de a participa la licitația publică;
- d). Să facă dovada printr-un certificat fiscal că nu au datorii la bugetul local al unității administrativ – teritoriale în care au domiciliul;
- e). Să facă dovada achitării taxei de participare și a taxei de garanție, până la data desfășurării licitației;

Art.14 În ceea ce privește condițiile de înscriere la procedura licitației publice **persoanele fizice autorizate** trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a). Să facă dovada că au sediul social în România;
- b). Să facă dovada că sunt organizate conform legii civile române;
- c). Să facă dovada că nu sunt în insolvență, conform legii civile române;
- d). Să facă dovada că au acordul Consiliului Local Becicherecu Mic de a participa la licitația publică;
- e). Să facă dovada printr-un certificat fiscal că nu au datorii la bugetul local al unității administrativ – teritoriale în care au sediul social;

f). Să facă dovada achitării taxei de participare și a taxei de garanție, până la data desfășurării licitației;

Art.15 În ceea ce privește condițiile de înscriere la procedura licitației publice **persoanele juridice** trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a). Să facă dovada că au sediul social în România;

b). Să facă dovada că sunt organizate conform legii civile române;

c). Să facă dovada că nu sunt în insolvență, conform legii civile române;

d). Să facă dovada că au acordul Consiliului Local Becicherecu Mic de a participa la licitația publică;

e). Să facă dovada printr-un certificat fiscal că nu au datorii la bugetul local al unității administrativ – teritoriale în care au sediul social;

f). Să facă dovada achitării taxei de participare și a taxei de garanție, până la data desfășurării licitației;

Capitolul IV – Procedura de organizare și desfășurare a licitației publice

Art.16 Procedura de desfășurare a licitației publice cuprinde următoarele etape:

a). Etapa de evaluare a bunurilor supuse vânzării, concesiunii sau închirierii prin licitație publică;

b). Etapa de pregătire a documentației necesare organizării și desfășurării licitației publice;

c). Etapa de publicitate a procedurii de licitație publică;

d). Etapa de înscriere la licitație publică;

e). Etapa de desfășurare propriu zisă a licitației publice;

f). Etapa de finalizare a procedurii licitației publice;

Art.17 Etapa de evaluare a bunurilor supuse vânzării presupune identificarea bunurilor și întocmirea rapoartelor de evaluare de către un evaluator autorizat.

Art.18 Întocmirea rapoartelor de evaluare se face la inițiativa primarului, numai după ce sunt verificate datele bunurilor care urmează să fie evaluate.

Art.19 După recepția rapoartelor de evaluare, valorile bunurilor evaluate sunt aprobate de Consiliul Local, prin emiterea unor hotărâri în care va fi specificată în mod obligatoriu și destinația juridică a bunului.

Art.20 Ulterior emiterii hotărârilor de aprobare a evaluărilor, în termen de **30 de zile calendaristice**, primarul va trebui să numească o comisie de licitație prin emiterea unei dispoziții.

Art.21 După numire, comisia de licitație va întocmi în termen de **5 zile lucrătoare** documentația de licitație, care va cuprinde în mod obligatoriu:

- a). Hotărârea Consiliului Local Becicherecu Mic prin care bunul este evaluat și este specificată destinația juridică a acestuia;
- b). Dispoziția primarului prin care a fost numită comisia de licitație;
- c). Caietul de sarcini al bunului licitat;
- d). Modelul – cadrul al procesului verbal de adjudecare;
- e). Fișa licitatorului;

Art.22 Secretarul comisiei de licitație va centraliza toate solicitările care privesc vânzarea, concesionarea și închirierea bunurilor prin licitație publică pentru a le prezenta comisiei de licitație. În funcție de numărul de solicitări comisia de licitație va demara etapa publicității licitației.

Art.23 Publicitatea licitației se face prin publicarea unui anunț într-un ziar de circulație locală, prin afișarea unui anunț în avizierul comunei sau prin

publicarea unui anunț pe site-ul comunei. Cele trei metode pot fi folosite simultan.

Art.24 De la data publicării anunțului și până la data desfășurării propriu zise a licitației publice trebuie să treacă cel puțin **15 zile calendaristice**. Nerespectarea acestui termen, atrage **nulitatea absolută** a licitației publice.

Art.25 Anunțul de publicitate al licitației trebuie să cuprindă în mod obligatoriu:

- a). datele de identificare a bunurilor ce urmează să fie licitate;
- b). destinația juridică a bunurilor ce urmează să fie licitate;
- c). data, ora și locația desfășurării licitației publice;
- d). condițiile de desfășurare a licitației;
- e). datele de contact ale organizatorilor licitației;

Art.26 Persoanele interesate de bunurile ce urmează să fie licitate se pot înscrie la licitația publică de la data publicării anunțului și până în ziua desfășurării licitației publice.

Art.27 Comisia de licitație este obligată să verifice din oficiu dacă persoanele care s-au înscris îndeplinesc condițiile de participare la licitație.

Art.28 Persoanele care nu îndeplinesc condițiile de participare la licitație, vor fi excluse din cadrul procedurii și pot contesta rezultatul licitației publice în termenul legal prevăzut de lege.

Art.29 După ce a făcut verificarea condițiilor de participare, comisia de licitație va demara etapa desfășurării propriu zise a licitației publice, iar președintele comisiei de licitație va face o scurtă prezentare a bunurilor supuse licitației.

Art.30 Licitația publică se va face conform fișei licitatorului, respectându-se treptele de licitare. Prețul asupra bunurilor este cerut de către președintele comisiei, iar licitanții îl vor oferi.

Art.31 Este obligatorie parcurgerea a cel puțin trei trepte de licitare. Strigarea prețului de pornire al licitației este considerată o treaptă de licitare.

Art.32 Este declarat licitant câștigător persoana care a oferit ultimul preț, iar ceilalți licitanți s-au retras sau au refuzat să ofere un preț mai bun.

Art.33 Licitantul câștigător are obligația, sub sancțiunea **nulității absolute**, să semneze procesul verbal de adjudecare. În cazul vânzărilor, taxa de garanție achitată pentru a participa la licitație va fi reținută cu titlu de avans al prețului bunului achiziționat.

Art.34 În cazul în care există mai multe bunuri scoase la licitație și care au aceeași destinație juridică, dacă taxa de garanție achitată de către licitant nu este sub 10% din prețul acelor bunuri, licitantul are dreptul să participe și în cadrul licitației acelor bunuri. Licitantul pierde beneficiul participării la licitația altor bunuri dacă este declarat licitant câștigător.

Art.35 În cazul în care licitantul a plătit mai multe taxe de garanție, acesta are voie să achiziționeze un număr de bunuri egal cu numărul de taxe de garanție și poate participa la licitațiile organizate în acest sens.

Art.36 După licitarea bunurilor, președintele comisiei declară închisă procedura licitației publice și va înmâna licitanților câștigători câte un exemplar din caietul de sarcini și procesul verbal de adjudecare, iar biroul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului va emite o factură contabilă.

Art.37 Licitanții care nu au fost declarați câștigători au posibilitatea de a solicita returnarea taxei de garanție, însă nu pot solicita returnarea taxei de participare la licitație.

Art.38 În cazul vânzării, licitanții câștigători au posibilitatea să solicite eşalonarea plății bunurilor adjudecate, urmând ca solicitarea acestora să fie discutată în prima ședință a Consiliului Local Becicherecu Mic.

Art.39 Licitanții câștigători au obligația de a încheia contractele vânzare, concesiune sau închiriere în termen de **60 de zile** de la finalizarea

procedurii de licitație. Nerespectarea acestei obligații atrage posibilitatea Consiliului Local de a anula procedura licitației publice și de a dispune reluarea acesteia cu interzicerea participării licitantului câștigător care nu și-a executat această obligație.

Capitolul V – Despre vânzarea prin licitație publică

Art.40 Vânzarea prin licitație publică este posibilă numai pentru bunurile care aparțin domeniului privat al comunei Becicherecu Mic. Vânzarea bunurilor din domeniul public este **nulă de drept**.

Art.41 Drepturile și obligațiile autorității publice în cazul vânzării prin licitație publică sunt următoarele:

(1) Autoritatea publică are următoarele drepturi:

- a). Dreptul de a stabili prețul de pornire al bunului ce urmează să fie licitat;
- b). Dreptul de a stabili care sunt membrii comisiei de licitație;
- c). Dreptul de a stabili data, ora și locația desfășurării licitației publice;
- d). Dreptul de a stabili condițiile prevăzute în caietul de sarcini;
- e). Dreptul de a aprecia dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ condițiile de participare;
- f). Toate drepturile care decurg din executarea unui raport juridic de vânzare.

(2) Autoritatea publică are următoarele obligații:

- a). Obligația de a evalua toate bunurile care urmează să fie licitate;
- b). Obligația de a constitui comisia de licitație;
- c). Obligația de a respecta toate termenele necesare publicității;

- d). Obligația de a redacta caietele de sarcini ale bunurilor care urmează să fie licitate;
- e). Obligația de a verifica dacă sunt îndeplinite condițiile de participare la licitație;
- f). Toate obligațiile care decurg din executarea unui raport juridic de vânzare.

Art.42 Drepturile și obligațiile licitanților în cazul vânzării prin licitație publică sunt următoarele:

(1) Licitanții au următoarele drepturi:

- a). Dreptul de a fi informați cu privire la bunurile care urmează să fie licitate;
- b). Dreptul de a participa la licitația publică în cazul în care a îndeplinit toate condițiile de participare;
- c). Dreptul de a solicita restituirea taxei de garanție, atunci când este cazul;
- d). Dreptul de a contesta procedura licitației publice;
- e). Toate drepturile care decurg din executarea unui raport juridic de vânzare.

(2) Licitanții au următoarele obligații:

- a). Obligația de a respecta prevederile din prezentul regulament pe perioada desfășurării procedurii de licitație publică;
- b). Obligația de a vira cuantumul taxei de garanție stabilit și de a licita cu bună-credință;
- c). Obligația de a respecta toate termenele procedurii licitației supuse publicității;
- d). Obligația de a perfecta și încheia contractul de vânzare de către licitanții declarați câștigători, în termenul prevăzut;

e). Toate obligațiile care decurg din executarea unui raport juridic de vânzare.

Art.43 Vânzarea bunurilor licitate se va face prin act autentic, încheiat în fața unui notar public. Transferul dreptului de proprietate operează conform legii civile, adică la data intabulării dreptului de proprietate al cumpărătorului în extrasul de carte funciară.

Art.44 Clauzele stabilite prin caietul de sarcini al bunului licitat nu pot fi modificate sub sancțiunea **nulității absolute** a licitației publice.

Art.45 Nerespectarea drepturilor și obligațiilor părților în procedura de vânzare prin licitație publică atrage posibilitatea anulării procedurii, cu toate consecințele care decurg din această măsură.

Capitolul VI – Despre concesionarea prin licitație publică

Art.46 Concesionarea bunurilor prin licitație publică se face în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art.47 Drepturile și obligațiile autorității publice în cazul concesionării prin licitație publică sunt următoarele:

(1) Autoritatea publică are următoarele drepturi:

- a). Dreptul de a stabili cuantumul redevenței de pornire al bunului ce urmează să fie licitat;
- b). Dreptul de a stabili care sunt membrii comisiei de licitație;
- c). Dreptul de a stabili data, ora și locația desfășurării licitației publice;
- d). Dreptul de a stabili condițiile prevăzute în caietul de sarcini;
- e). Dreptul de a aprecia dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ condițiile de participare;

f). Toate drepturile care decurg din executarea unui raport juridic de concesiune.

(2) Autoritatea publică are următoarele obligații:

a). Obligația de a evalua toate bunurile care urmează să fie licitate;

b). Obligația de a constitui comisia de licitație;

c). Obligația de a respecta toate termenele necesare publicității;

d). Obligația de a redacta caietele de sarcini ale bunurilor care urmează să fie licitate;

e). Obligația de a verifica dacă sunt îndeplinite condițiile de participare la licitație;

f). Toate obligațiile care decurg din executarea unui raport juridic de concesiune.

Art.48 Drepturile și obligațiile licitanților în cazul concesiunii prin licitație publică sunt următoarele:

(1) Licitanții au următoarele drepturi:

a). Dreptul de a fi informați cu privire la bunurile care urmează să fie licitate;

b). Dreptul de a participa la licitația publică în cazul în care a îndeplinit toate condițiile de participare;

c). Dreptul de a solicita restituirea taxei de garanție, atunci când este cazul;

d). Dreptul de a contesta procedura licitației publice;

e). Toate drepturile care decurg din executarea unui raport juridic de concesiune.

(2) Licitanții au următoarele obligații:

a). Obligația de a respecta prevederile din prezentul regulament pe perioada desfășurării procedurii de licitație publică;

- b). Obligația de a vira cuantumul taxei de garanție stabilit și de a licita cu bună-credință;
- c). Obligația de a respecta toate termenele procedurii licitației supuse publicității;
- d). Obligația de a perfecta și încheia contractul de concesiune de către licitanții declarați câștigători, în termenul prevăzut;
- e). Toate obligațiile care decurg din executarea unui raport juridic de concesiune.

Art.49 Cuanțumului redevenței de pornire este stabilit prin Hotărâre de Consiliu Local anual.

Art.50 Art.43 și art.44 se aplică în mod corespunzător și în cazul concesiunilor.

Capitolul VII – Despre închirierea prin licitație publică

Art.51 Închirierea bunurilor prin licitație publică se face în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art.52 Drepturile și obligațiile autorității publice în cazul închirierii prin licitație publică sunt următoarele:

(1) Autoritatea publică are următoarele drepturi:

- a). Dreptul de a stabili cuantumul chiriei de pornire al bunului ce urmează să fie licitat;
- b). Dreptul de a stabili care sunt membrii comisiei de licitație;
- c). Dreptul de a stabili data, ora și locația desfășurării licitației publice;
- d). Dreptul de a stabili condițiile prevăzute în caietul de sarcini;

e). Dreptul de a aprecia dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ condițiile de participare;

f). Toate drepturile care decurg din executarea unui raport juridic de închiriere.

(2) Autoritatea publică are următoarele obligații:

a). Obligația de a evalua toate bunurile care urmează să fie licitate;

b). Obligația de a constitui comisia de licitație;

c). Obligația de a respecta toate termenele necesare publicității;

d). Obligația de a redacta caietele de sarcini ale bunurilor care urmează să fie licitate;

e). Obligația de a verifica dacă sunt îndeplinite condițiile de participare la licitație;

f). Toate obligațiile care decurg din executarea unui raport juridic de închiriere.

Art.53 Drepturile și obligațiile licitanților în cazul închirierii prin licitație publică sunt următoarele:

(1) Licitanții au următoarele drepturi:

a). Dreptul de a fi informați cu privire la bunurile care urmează să fie licitate;

b). Dreptul de a participa la licitația publică în cazul în care a îndeplinit toate condițiile de participare;

c). Dreptul de a solicita restituirea taxei de garanție, atunci când este cazul;

d). Dreptul de a contesta procedura licitației publice;

e). Toate drepturile care decurg din executarea unui raport juridic de închiriere.

(2) Licitanții au următoarele obligații:

- a). Obligația de a respecta prevederile din prezentul regulament pe perioada desfășurării procedurii de licitație publică;
- b). Obligația de a vira cuantumul taxei de garanție stabilit și de a licita cu bună-credință;
- c). Obligația de a respecta toate termenele procedurii licitației supuse publicității;
- d). Obligația de a perfecta și încheia contractul de închiriere de către licitanții declarați câștigători, în termenul prevăzut;
- e). Toate obligațiile care decurg din executarea unui raport juridic de închiriere.

Art.54 Cuanțumului chiriei de pornire este stabilit prin Hotărâre de Consiliu Local anual.

Art.55 Art.43 și art.44 se aplică în mod corespunzător și în cazul închirierilor.

Capitolul VIII – Dispoziții speciale

Art.56 În cazul în care la data deschiderii licitației publice nu există cel puțin doi licitatori, comisia este obligată să **amâne procedura** pentru o dată ulterioară. Amânarea este discutată obligatoriu în prima ședință de Consiliu Local, urmând să fie apreciată oportunitatea modificării prețului/redevenței/chiriei de pornire a bunurilor licitate.

Art.57 Licitatorii au dreptul de a licita numai dacă fac dovada că au consemnat 10% din prețul bunului de pornire.

Art.58 Licitatorii care sunt declarați câștigători și care nu au consemnat mai mult de o taxă de garanție, nu mai au dreptul de a licita pentru alte bunuri.

Art.59 Licitatorii care sunt declarați câștigători în cazul vânzării prin licitație publică pot solicita eșalonarea plății bunurilor adjudecate pe o perioadă de maxim **36 de luni**.

Art.60 În cazul concesiunilor prin licitație publică, plata redevenței urmează să fie calculată **anual** și colectată la o dată prestabilită prin contractul de concesiune al bunului.

Art.61 În cazul închirierilor prin licitație publică, plata chiriei urmează să fie calculată **lunar** și colectată la o dată prestabilită prin contractul de închiriere al bunului.

Capitolul VIII – Dispoziții finale

Art.62 Prezentul Regulament se aplică tuturor procedurilor de licitație organizate și desfășurate după data intrării acestuia în vigoare.

Art.63 Prezentul Regulament intră în vigoare de la data adoptării acestuia prin Hotărâre de Consiliu Local a comunei Becicherecu Mic.

Art.64 Regulamentul poate fi modificat și completat doar de către Consiliul Local a comunei Becicherecu Mic, în condițiile legii.

Art.65 Prezentul Regulament se completează cu dispozițiile Legii nr.134/2010, a Legii nr.213/1998 și a OUG nr.34/2006. În cazul unui conflict de interpretare, prevalează dispozițiile legale.