ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

H O T A R A R E

privind aprobarea Regulamentului de vanzare a bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Orasului Busteni

Consiliul Local al orasului Busteni, judetul Prahova, intrunit in sedinta ordinara din data de 30.09.2025;

Avand in vedere:

Referatul de probare al d-lui primar al orasului Busteni nr. 14061/23.09.2025;

Raportul de specialitate nr.14095/23.08.2025 al Comp. Spatiu Locativ, Com.Urbanism si Comp.Juridic;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In baza:

- Legii 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completgarile ulterioare;
- O.U.G.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinul Ministrului dezvoltarii regionale si Locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1001 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratuia publica, republicata;
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr.7/1996, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, rebulicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. 105/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata, cu modificarile si completarile ultgerioare;
- Legea 10/2001, privind regimul juridic al unor immobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1045 -22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Hotararea nr.250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarfe unitara aLegii 10/2001 privind regimul juridic al unor immobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.129 alin(2) lit.c si d, art.155 alin.(1) lit6.a, art.311, art.334-346 si 363 din O.U.G.57/2019 privind Codul Administrativ;

H O T A R A S T E:

Art.1.- Se aproba Regulamentul de vanzare a bunurilor imobile apartinand al orasului Busteni, Anexa 1 , parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.- Pe data emiterii prezentei isi inceteaza valabilitatea HCL 136/29.2019.

Art.3.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de aparatul de specialitate din cadrul Primariei oras Busteni, iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza:

- Primarului oras Busteni;
- Institutiei Prefectului Judet Prahova;
- Comp.Patrimoniu;
- Comp.Spatiu Locativ;
- Comp.Juridic;

Si o va publica pe site-ul oficial al celor interesati.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA ORAȘ BUȘTENI CONSILIUL LOCAL

PRESEDINTE DE SEDINTA
Moise Lucian
[redacted]

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERTAL,
Negutescu Liliana
[redacted]

Busteni, 30.09.2025
Nr. 62

REGULAMENT
DE VÂNZARE A BUNURILOR IMOBILE APARȚINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL ORAȘULUI BUȘTENI

Capitolul I.
Dispoziții generale

Art.1. Prezentul Regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor imobile (terenuri și clădiri), ce aparțin domeniului privat al orașului Bușteni.

Art.2. În înțelesul prezentei metodologii, termenii de mai jos se definesc astfel:
a) bunuri imobile – terenuri și/sau clădiri;
b) cumpărător - orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, căreia nu-i este interzis prin lege de a cumpăra;
c) ofertant – persoană fizică sau juridică ce face o ofertă calificată în cadrul ședinței de adjudecare, în procedura de licitație publică;
d) organizatorul licitației – Orașul Bușteni prin Comisia de vânzare;
e) preemptor – titular al unui drept de preempțiune, instituit de legi speciale sau Codul Civil, după caz, în baza căruia poate cumpăra cu prioritate un bun imobil;
f) vânzător – unitatea administrativ teritorială (UAT) a orașului Bușteni, care, prin Primarul orașului Bușteni sau împuterniciții acestuia încheie contracte de vânzare cumpărare.
g) zi/zile – zile calendaristice.

Art.3. Prezentul Regulament a fost elaborat în baza următoarelor acte normative:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârii nr. 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Bușteni:
a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al orașului Bușteni;
b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al orașului Bușteni;
c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al orașului Bușteni, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;
e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al orașului Bușteni, să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Art.5. (1) În baza hotărârii de Consiliu local privind aprobarea vânzării imobilului la licitație și a procesului-verbal de adjudecare/a procesului verbal de vânzare directă, după achitarea prețului integral/avansului și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare, în termenul stabilit, se va încheia contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică.
(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale prezentului Regulament. Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și

din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică.
(3) Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la orașul Bușteni, așa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism și raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al orașului Bușteni, precum și obligația respectării Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor.
(4) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a orașului Bușteni, se fac, integral, venit la bugetul local.
(5) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Art.6. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentului Regulament, Orașul Bușteni 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.

Art.7. Potrivit prevederilor prezentului Regulament, pot face obiectul vânzării bunurile imobile – construcții și/sau terenuri– care aparțin domeniului privat al orașului Bușteni, în condițiile respectării documentelor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art.8. Nu pot face obiectul vânzării următoarele bunuri imobile aparținând domeniului privat al orașului Bușteni:
a) Imobilele care fac obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulată în baza prevederilor legislative în vigoare;
b) Imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată;
c) Terenuri afectate de rețele edilitare;
d)Imobile care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism.

Capitolul II.
Proceduri prealabile vânzării

Art.9. (1) Inițiativa vânzării bunurilor imobile aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale o are Orașul Bușteni, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra acestor bunuri, prin reprezentanții săi legali, asupra acestei inițiative, Consiliul Local Bușteni exprimându-se prin adoptarea unei hotărâri.
(2) Inițiativa o poate avea și orice altă persoană interesată, prin depunerea unei înștiințări conținând intenția sa de cumpărare, asupra acestei inițiative, Consiliul Local Bușteni exprimându-se prin adoptarea unei hotărâri.

(3) Cererea de cumpărare va fi însoțită de următoarele documente, în funcție de bunul imobil solicitat:
a) plan de amplasament întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată și încadrarea în zonă a terenului solicitat, în coordonate Stereo 70, pe suport analogic și digital;
b) plan de încadrare în zonă, cu poziționarea terenului solicitat pentru cumpărare, întocmit în raport cu vecinătățile existente într-o limită de 50 m, de jur împrejurul acestuia, în care să fie evidențiate funcțiunile, regimul de înălțime sau alte date de interes pentru proprietățile existente în acest perimetru;
c) fotografii ale terenului solicitat spre cumpărare, în raport cu vecinătățile acestuia;
d) copie după actele de proprietate ale bunului imobil sau construcției, deținut cu titlu valabil - extras de carte funciara la zi, după caz;
e) documentație cadastrală și de carte funciară însoțită de extras din plan cadastral de pe ortofotoplan eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Prahova, după caz;
f)copie contract de concesiune/asociere/închiriere/etc., încheiat cu orașul Bușteni, după caz;
g) copii ale actelor de indentificare a solicitantului, persoană fizică sau juridică, după caz.
h) certificat fiscal din care să rezulte faptul că potențialul cumpărător nu înregistrează debite la bugetul local – original, valabil la data depunerii înscrisului;
i) certificat fiscal din care să rezulte faptul că potențialul cumpărător nu înregistrează debite la bugetul de stat – original, valabil la data depunerii înscrisului;
j) actul de identitate al potențialului cumpărător – copie certificată conform cu originalul;
k)declarație pe propria răspundere a solicitantului, încheiată la notar, din care să rezulte faptul că nu există litigii de orice natură cu privire la construcțiile edificate pe terenul solicitat spre cumpărare – original;
l) formular pentru exprimarea consimțământului privind prelucrarea datelor cu caracter personal completat – original;
m) orice alte înscrisuri pe care solicitantul le consideră necesare și utile în vederea soluționării cererii sale.
(4) În cuprinsul cererii depuse în vederea cumpărării suprafeței de teren sau cladirii, solicitantul va specifica modalitatea în care dorește să efectueze plata prețului de vânzare, respectiv integral sau în rate.

II.2. Etapele premergătoare aprobării vânzării.

Art. 10. Procedura de vânzare va parcurge următoarele etape:
a) înregistrarea solicitării de cumpărare;
b) elaborarea situației juridice a bunului imobil ce cuprinde: identificarea și stabilirea istoricului patrimonial, stabilirea apartenenței la domeniul privat al orașului Bușteni, istoricul de rol fiscal, evidențierea eventualelor sarcini, verificarea din punct de vedere al notificărilor și litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile, a debitelor la bugetul local; punct de vedere

patrimonial cu privire la imobilul solicitat spre cumpărare (verificarea imobilului în raport cu proprietatea orașului Bușteni, vecinătățile acestuia și realitatea din teren);
c) inventarierea bunului imobil ca aparținând domeniului privat al orașului Bușteni, dacă e cazul;
d) cererea de cumpărare pentru bunul imobil, împreună cu un raport de specialitate, ce va fi prezentat Consiliului local, care să prezinte istoricul contractului de concesiune/asociere/închiriere/etc. (dacă e cazul), valabil, aflat în derulare pentru imobilul solicitat spre cumpărare (clauze cu impact asupra procedurii de vânzare, acte adiționale care modifică prevederile contractului, obligații contractuale), inclusiv temeiul legal în baza căruia este încheiat, justificarea propunerii de vânzare din punct de vedere economico-financiar, social sau de mediu, însoțit de întreaga documentație premergătoare pct. a)-d), precum și motivarea promovării oportunității vânzării cu încadrarea propunerii de vânzare în prevederile prezentei metodologii;
e) prezentarea proiectului de hotărâre privind stabilirea de către Consiliul local a necesității și oportunității vânzării și a procedurii de vânzare aplicabile, a documentației de vânzare prin licitație publică cu strigare (caietul de sarcini al vânzării, instrucțiunile pentru ofertanți și formularele necesare), precum și titularii dreptului de preempțiune, după caz.
Raportul de specialitate ce va fi prezentat Consiliului local va rezuma toate etapele de verificare parcurse și va include toate datele de informare și documentare, în vederea stabilirii de către Consiliul local a oportunității vânzării și a procedurii de vânzare aplicabilă;
f) întocmirea documentației cadastrale și înscrierea proprietății în evidențele de cadastru și Carte funciară, dacă e cazul;
g) obținerea certificatului de performanță energetică elaborat de către un auditor energetic aflat în relații contractuale cu orașul Bușteni, în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind performanța energetică a clădirilor, dacă este cazul;
h) emiterea certificatului de urbanism în vederea vânzării care cuprinde funcțiunile și reglementările urbanistice permise, conform PUD/PUZ/PUG aprobat, cu valabilitate minim 12 luni;
i) întocmirea unui raport de evaluare a bunului imobil de către un evaluator autorizat selectat prin licitatie publica conform art.363(6) din O.U.G.57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;
j) adresa referitoare la valoarea de inventar al bunului imobil supus procedurii de vânzare;
k) întocmirea caietului de sarcini, după caz, în funcție de procedura aplicabilă;
l) înregistrarea contabilă a valorii bunului imobil stabilită prin raportul de evaluare, după caz;
m) prezentarea proiectului de hotărâre privind necesitatea și oportunitatea aprobării de către Consiliul local a raportului de evaluare, a modalității de plată a prețului și a caietului de sarcini, după caz, cu menționarea eventualilor titulari ai dreptului de preempțiune. Prețul aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, va fi cel stabilit dintre valoarea egala sau peste valoarea minima stabilita prin raportul de evaluare, care nu

poate fi mai mic fata de valoarea de inventar a imobilului, conform art.363 alin.(6) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare.
Art.11. Prețul de vânzare este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la data întocmirii raportului de evaluare. Dacă la actualizarea raportului de evaluare, după acest termen, evaluatorul menține valoarea stabilită anterior, acest preț va rămâne valabil pentru încă 6 luni, dar nu mai mult de 1 an de la întocmirea acestuia. În situația în care la actualizarea prețului prin raport de evaluare rezultă o altă valoare a prețului de vânzare, precum și în orice altă situație de reactualizare a raportului, de exemplu: contestație, eroare materială, etc., contravaloarea prețului de pornire va fi din nou supusă aprobării Consiliului local.

Capitolul III.
Proceduri de vânzare

Art.12. Vânzarea bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al orașului Bușteni se face prin una dintre următoarele proceduri:
a) **Vânzare directă**, aplicabilă în cazul vânzării terenurilor, aflate în proprietatea privată a unităţii administrativ-teritoriale, pe care sunt ridicate construcţii, potrivit art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiind de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor;
b) **Licitaţie publică deschisă cu strigare**, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334 - 346 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel;

Capitolul IV.
Vânzarea directă.

Art.13. Bunurile imobile care aparțin domeniului privat al orașului Bușteni pentru care acte normative au instituit drepturi de preempțiune care reglementează procedura de exercitare, efectele exercitării și sancțiunile neexercitării acestora se vor vinde cu aplicarea acelor prevederi.

Art.14. (1) Dreptul de preempțiune reglementat de art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, în favoarea constructorilor de bună credință, persoane fizice sau juridice, permite cumpărarea de către aceștia a terenurilor aferente construcțiilor. Acestea sunt edificate, în conformitate cu prevederile legale, pe terenuri ce fac obiectul unor contracte de închiriere, concesiune, asociere, etc. încheiate în condițiile legii cu orașul Bușteni sau alte forme de folosință.
(2) Terenul aferent construcției reprezintă acel teren, înregistrat în registrele de cadastru și publicitate imobiliară, pe care este edificată aceasta, respectiv amprenta construcției, cât și terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări indiferent de categoria de folosință, înregistrat în registrele de cadastru și publicitate

imobiliară: teren aferent locuințelor, anexelor gospodărești, curți aferente acestora; terenuri aferente sediilor sau punctelor de lucru ale persoanelor juridice; terenuri ce constituie singura cale de acces spre imobilul respectiv; diferențe de măsurători între suprafața de teren din actul de proprietate și suprafața de teren înregistrată în registrele de cadastru și publicitate imobiliară.

(3) Etapele premergătoare vânzării directe în baza dreptului de preempțiune stabilit prin OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ sunt cele prevăzute la art.10 lit. a) - n) și vor continua cu notificarea titularilor dreptului de preempțiune cu privire la hotărârea Consiliului local privind aprobarea raportului de evaluare prin care a fost stabilit a prețul de vânzare a bunului imobil, în termen de 15 zile de la data aprobării și comunicării hotărârii.

(4) Preemptorii își pot exprima opțiunea fermă de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. Cumpărătorul trebuie să facă dovada plății integrale a contravalorii prețului de vânzare, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură, după comunicarea hotărârii, în termenul de valabilitate a prețului de vânzare stabilit conform art.11 din metodologie și înainte de semnarea contactului de vânzare cumpărare.

(5) După achitarea sumelor privind vânzarea și după parcurgerea etapelor necesare se va încheia în formă autentică contractul de vânzare cumpărare, conform legislației aplicabile în vigoare.

Art.15. În situația în care în legislația specifică aplicabilă nu sunt stipulate prevederi cu privire la condițiile și modalitățile de plată sau cazurile de rezoluțiune a contractului, se aprobă, ca după caz, să fie aplicate următoarele condiții la vânzarea bunurilor imobile cu plata în rate:

i) rate semestriale/trimestriale eşalonate pe o durată de maxim 3 ani;

ii) avansul minim de 20% din prețul de vânzare negociat;

iii) o dobândă de 5%/an, calculata lunar, aplicată la soldul datorat în euro;

iv) neplata a trei rate succesive la termenele stabilite de comun acord de părțile contractante atrage după sine desființarea de drept a contractului de vânzare, fiind aplicabile dispozițiile art. 1553, Cod civil, părțile fiind puse în situația anterioară. Desființarea de drept se realizează prin notificarea scrisă a orașului Bușteni către cumpărător și își produce efectele de la data comunicării acesteia debitorului cumpărător. Notificarea de rezoluțiune va fi înscrisă în cartea funciară. Sumele de bani achitate, până la momentul rezoluțiunii contractului nu vor fi returnate de către vânzător cumpărătorului, iar bunul imobil ce a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare reintră în patrimoniul orașului Bușteni liber de sarcini.

vi) de la data scadentă ratele contractuale vor fi purtătoare de majorări de întârziere conform legislației în vigoare, în speță Codul de procedură fiscală.

Capitolul V.
Vânzarea prin licitație publică cu strigare.

V.1. Etapele procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare.

Art.16. Etapele procedurii de vânzare prin licitație publică sunt:

a) Stabilirea/desemnarea Comisiei de licitație, formată din 5 membri, dintre care un președinte, componența Comisiei putând a se modifica până la data licitației. Comisia de licitație este responsabilă de îndeplinirea tuturor procedurilor necesare desfășurării licitației publice. Comisia de licitație are și 5 membri supleanți.

b) Întocmirea de către Comisia de licitație a instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică, stabilirea garanției și taxei de participare, conținutul anunțului de participare și îndeplinirea procedurii de publicitate a licitaţiei.

c) organizarea licitaţiei publice de către Comisia de licitație, pornind de la valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raportul de evaluare şi valoarea de inventar a imobilului şi întocmirea documentației tehnice și a procesului verbal de licitație;

d) desemnarea câștigătorului de către Comisia de licitație.

Art.17. Comisia de licitație.

(1) Componența comisiei de licitație în vederea vânzării bunurilor proprietate privată a Orașului Bușteni se desemnează prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Bușteni. Comisia de licitație va fi formată din 3 consilieri locali și 2 funcționari publici din cadrul Primăriei Orașului Bușteni, propuși de către primarul orașului Bușteni. Președintele Comisiei de licitație este desemnat prin aceeași hotărâre a Consiliului Local al orașului Bușteni.

(2) Membrii comisiei de licitație, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Membrii comisiei de licitație, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării.

(4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată Orașul Bușteni/Consiliul Local despre existența stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanţi.

(5) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de licitație numai în situaţia în care membrii titulari ai acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unei situații de incompatibilitate, caz fortuit sau a forţei majore.

(6) Atribuţiile comisiei de licitație sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;
e) desemnarea ofertei câştigătoare;
f) întocmirea raportului conținând rezultatele ședinței;
(7) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor și adoptă decizii cu vot majoritar.
(8) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei depuse şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare, cu documentația de atribuire și cu prevederile prezentului Regulament.
(9)Membrii comisiei de vânzare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

V.2. Anunțul privind organizarea procedurii de licitație cu strigare.

Art.18. (1) Anunțul privind organizarea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală, precum și pe site-ul instituției, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:
a) denumirea autorității contractante, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) descrierea și identificarea bunului supus procedurii de vânzare;
c) modul de obţinere a documentelor licitaţiei, costul şi condițiile de plată pentru obținerea documentației, data limită pentru solicitarea clarificărilor;
d) data-limită de depunere a ofertelor, adresa de depunere și numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta;
e) data și locul desfășurării licitației;
f) instanța competentă în soluționarea litigiilor și termenele pentru sesizarea instanței;
g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
(2) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de vânzare.
(4) Orașul Bușteni are obligația de a pune la dispoziţia oricărei persoane interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de vânzare, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic, conform opțiunii exprimate în acest sens de solicitant, la prețul stabilit în documentația de licitație.
(5) Documentaţia de licitație se va pune la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, după achitarea prețului stabilit în acest sens.
(6) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (5) să nu conducă la situaţia în care documentaţia de licitație să fie pusă la dispoziţia

solicitantului cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(7)Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de licitație.
(8)Vânzătorul are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
(9) Orașul Bușteni are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de licitație, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective, cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (9), aceasta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
(11) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitație în vederea vânzării au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

Art.19. Garanții
(1) Cuantumul garanției de participare va reprezenta 10% din prețul de pornire al licitației, fără TVA.
(2) Garanția de participare, constituită de ofertantul desemnat necâştigător se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câştigător.
(3) Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitației nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

Art.20.(1) **Documentația de atribuire** trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
a) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, sediul, datele de contact, persoana de contact;
b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare;
c) caietul de sarcini;
d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
e) informații detaliate privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) Pentru garanțiile solicitate, în documentația de atribuire trebuie precizate natura și cuantumul lor.

Art.21. Caietul de sarcini.

(1) Caietul de sarcini va cuprinde:

a) datele de identificare ale proprietarului;

b)descrierea imobilului care face obiectul vânzării: locație, suprafață, vecinătăți, regimul juridic al proprietății și intabularea acesteia;

c) condiţiile şi regimul de exploatare al imobilului: reglementări și funcțiuni urbanistice aprobate pentru bunul imobil în cauză – destinații permise și interzise, interdicții – după caz, regimul tehnic (POT/CUT), regim de înălțime, etc;

d) obligațiile privind protecția mediului;

e) prețul minim de pornire al licitației;

f) condiții de încheiere a contractului;

g) natura și cuantumul garanției solicitate de vânzător-capacitatea economico-financiară a ofertanților;

h) condiții specifice impuse de natura bunului: obligativitatea cumpărătorului de a respecta funcțiunile și reglementările urbanistice ale bunului imobil, aşa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism şi raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii Consiliului local al orașului Bușteni.

i) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și criterii de selecție a ofertelor;

j) tipul licitației, condiții de participare la licitație, condițiile de eligibilitate a ofertanților;

k) clauze juridice și financiare ce vor fi cuprinse în contractul de vânzare-cumpărare autentificat notarial;

l) desfășurarea procedurii licitației: condiții și mod de desfășurare, modalitate de adjudecare, desemnarea câștigătorului, soluționarea contestațiilor;

m) orice alte condiții specifice, care vor fi stabilite de către proprietar.

(2) Contravaloarea caietului de sarcini se va stabili de către autoritatea administrației publice locale.

Art.22.Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare.

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică vor conține în mod obligatoriu următoarele:

a) informații generale cu privire la obiectul licitației, organizator;

b) tipul licitației: deschisă cu strigare, data și ora organizării, termenele de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificărilor;

c) prețul minim de pornire a licitației;

d) cadrul legal al organizării licitației: documentele ce stau la baza organizării licitației;
e) taxe și garanții - cuantumul, modalități de constituire, condițiile de returnare a acestora și prețul de achiziție al documentației de licitație;
f) contravaloarea documentației de participare la licitație;
g) condiții de participare;
h) condiții de eligibilitate a ofertanților persoane fizice sau juridice;
i) criteriul de selecţie utilizat, respectiv preţul maxim ofertat;
j) desfășurarea procedurii de licitație publică: reguli privind oferta, condiții și mod de desfășurare, modalitate de adjudecare, desemnarea câștigătorului;
k) depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor;
l) formulare anexă.
m) orice alte informații considerate utile de organizatorul licitației.

Art.23. Condiții de eligibilitate a ofertanților.
Pot participa la licitație ofertanții, persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv taxa de participare, garanția de participare, precum și contravaloarea documentației de licitație;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentație de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
c) fac dovada achitării la zi a tuturor documentelor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
d) fac dovada că nu sunt 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 statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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.
(3) Va fi exclus din procedura pentru vânzare orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:
a) este insolvabil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
b) face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de la punctul a).
c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local sau către bugetul consolidat al statului;
d) a furnizat informații false în documentele de calificare;
e) a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care vânzătorul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc de probă pe care îl are la dispoziție (existența unei condamnări, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională, existența unei condamnări, în ultimii 5 ani, prin

hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, etc);
f) nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitație, a garanției de participare sau a documentației de participare la licitație;
g) oferta sa nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentația de participare la licitație, nu a depus toate documentele solicitate de organizatorul licitației, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite în cadrul documentației/legii, fie nu sunt semnate, numerotate, ștampilate sau nu poartă mențiunea conformității cu originalul, în cazul și în forma în care aceste cerințe sunt menționate în documentație;
h) oferta este depusă după termenul stabilit în anunțul licitației;
i) prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre de consiliu.
j) se află în situația prevăzută la art. 21 alin. (2) din prezentul regulament.

Art.24. Reguli privind întocmirea și transmiterea ofertei.
(1)Ofertantul are obligaţia de a elabora şi depune oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de licitaţie.
(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
(3) Documentaţia de înscriere la licitaţie va trebui depusă la locul, data si ora indicate în anunțul de participare.
(4) Ofertele se depun, în plicuri închise şi sigilate, unul exterior şi unul interior, ce vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, la registratura generală a vânzătorului.
(5) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de derulare a procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare.
(6) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul licitației.
(7) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
(8) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
(9) Conţinutul ofertelor va rămâne confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Orașul Bușteni urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
(10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.
(11) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea aceleiași proceduri.
(12) Comisia de licitație verifică şi analizează documentele de participare la licitație depuse de către ofertanţi. Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor şi desfăşurarea licitaţiei publice deschise. Vor fi anunțați ca descalificați, înainte de momentul deschiderii licitației, ofertanții care nu respectă condițiile de înscriere.

Art.25. Criteriul de atribuire a contractului.

Oferta câștigătoare va fi stabilită pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire: prețul cel mai mare oferit peste prețul de pornire al licitației, pornind de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin 1 pas de licitare peste prețul cel mai mare ofertat. Pasul de licitare va fi de 5% din această valoare. Procedura de supralicitare se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează. Prețul adjudecat va include cel puțin 1 pas de licitare de 5% din oferta cea mai mare.

Art.26. Desfășurarea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare.

(1) Licitația publică este valabilă dacă sunt înregistrate cel puțin 2 (două) oferte eligibile. În situația în care nu este îndeplinită această condiție, autoritatea contractantă este obligată să anuleze proecdura, iar licitația se va relua, prin publicarea unui nou anunț, cu respectarea aceleaiași proceduri, după trecerea a cel puțin 15 zile de la data precedentei.

(2) Licitaţia publică are loc la data, ora şi locaţia stabilite în anunţul de licitaţie. Prezenţa ofertanţilor la licitatie este consemnată în procesul verbal de deschidere a licitației.

(3) Şedinţa licitaţiei organizate pentru vânzarea bunurilor care fac obiectul licitației este publică și va fi înregistrată cu mijloace audio-video.

(4) Comisia de licitație, prin Președinte anunță deschiderea licitației și prezintă, în mod succint, prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației.

(5) Comisia de licitaţie anunţă:

- Denumirea autorității publice ale cărei bunuri fac obiectul licitatiei;
- Bunurile care sunt scoase la licitaţie;
- Denumirea şi numărul de înregistrare ale ofertanţilor;
- Condiţiile de participare la licitaţie prevăzute în documentaţia de licitaţie;
- Modul de desfăşurare a licitaţiei;
- Preţul de pornire a licitaţiei;
- Pasul de licitare, respectiv 5% din prețul de pornire.

(6) Se începe licitația parcurgându se următoarele etape:

- se face prezența ofertanților (în baza cărții de identitate și a actului de reprezentare) și a membrilor comisiei de evaluare, consemnată în procesul verbal de deschidere a licitației;
- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți, se trece la deschiderea plicurilor exterioare;
- se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți;
- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației de participare la licitație;

- se verifică condițiile de eligibilitate pe care trebuie în mod imperativ să le îndeplinească ofertanții; sunt stabiliți ofertanții declarați admiși și cei respinși (care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate, nu au depus oferta în termenul și la locul stabilit, nu au achitat taxele și garanțiile de participare la licitație), fapt ce se va consemna în procesul verbal de deschidere a licitației. Acest proces verbal se semnează de către membrii comisiei de vânzare și ofertanții participanți la licitație, atât cei declarați admiși, cât și cei declarați respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal de licitație este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație. În cazuri justificate Comisia de vânzare elaborează propunere de anulare a licitației;
- în situația în care este depusă o singură ofertă, aceasta se returnează nedeschisă ofertantului, urmând a fi reluată procedura de licitație;
- în situația în care există doar o ofertă eligibilă, nu se va deschide oferta financiară, urmând a fi reluată procedura de licitație;
- în situația în care cel puțin două oferte sunt declarate eligibile, îndeplinind condițiile de eligibilitate impuse prin caietul de sarcini și instrucțiuni, se trece la deschiderea plicurilor interioare,
- după analizarea și centralizarea ofertelor financiare, înscrise în formularele de ofertă financiară, se trece la licitație prin strigare directă, pornind de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin 1 pas de licitare peste prețul cel mai mare ofertat. Pasul de licitare va fi de 5% din această valoare. Procedura de supralicitare se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează. Prețul adjudecat va include cel puțin 1 pas de licitare de 5% din oferta cea mai mare.
-oricare participant poate oferi un pas superior de licitare, chiar dacă nu a oferit unul sau mai mulți pași anteriori;
- timpul de gândire între pașii de licitație nu poate depăși 2 minute. În timpul ședințelor de licitație, ofertanților admiși nu li se permit consultări prin telefon mobil cu alte persoane. În momentul începerii licitației, telefoanele mobile vor fi închise pentru a nu perturba buna desfășurare a ședinței de licitație.
- în cazul în care doi sau mai mulși ofertanți oferă același preț, se va declara câștigator ofertantul care are numărul de înregistrare al ofertei cel mai mic dintre aceștia;
- întocmirea unui proces verbal de evaluare și adjudecare a licitației și consemnarea ofertantului desemnat câștigător;
- însușirea prin semnătură a procesului verbal de evaluare și adjudecare a licitației, de către toți membrii participanți;
- întocmirea de către comisia de licitație a unui raport cu privire la rezultatul procedurii de licitație;
-informarea ofertanților despre decizia referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cuprinsul acestei comunicări vor fi informați ofertanții despre acceptarea ofertei prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare și motivele ce au stat la baza acestei decizii.

Art.27.(1) În situația în care nici la a doua licitaţie organizată conform legii nu se prezintă cel puţin doi ofertanți, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de şedinţă, după care urmează continuarea procedurii de vânzare cu ofertantul prezent, dacă sunt respectate condiţiile stabilite în documentaţia de atribuire.
(2) După deschiderea plicului cuprinzând oferta financiară, înscrisă în formularul de ofertă, se trece la vânzarea terenului pornind de la prețul ofertat, care nu trebuie să fie mai mic decât prețul din raportul de evaluare. În vederea stabilirii preţului de vânzare, Comisia de licitație va negocia cu ofertantul într-o marjă cuprinsă între 5 20% peste valoarea oferită în formularul de ofertă.
(3) În urma desfăşurării procedurii de vânzare cu ofertantul prezent, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri şi este declarat câştigător al procedurilor organizate şi adjudecatar al bunului imobil, ofertantul participant.
(4)În urma desfășurării licitației se redactează procesul verbal de evaluare și adjudecare.

Art.28. Procesul-verbal al licitației.
(1) Comisia de licitație va consemna în procesul verbal de şedinţă ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunţul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au întrunit condiţiile de eligibilitate şi au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări aduse de către ofertanţi asupra ofertelor depuse la cererea comisiei de evaluare, preţurile oferite de licitanţi prin ofertele depuse şi oferta ce a fost declarată câştigătoare a licitaţiei publice dechise.
(2) Procesul verbal de licitaţie va cuprinde cel puțin:
a) locul, data şi ora când s-a ţinut licitaţia;
b) componența Comisiei de licitație;
c) numele, prenumele şi domiciliul sau după caz, denumirea şi sediul participanţilor, cu indicarea sumelor oferite de fiecare la pașii de licitație;
d) menţiunile că ofertanţii au depus garanţia, că aceea a câștigătorului s-a reţinut şi că Organizatorul a dispus restituirea de îndată a garanţiilor depuse de ceilalţi participanţi, după depunerea unei solicitări în acest sens, cu menționarea contului în care se va restitui suma;
e) numele, prenumele şi domiciliul sau după caz, denumirea şi sediul câștigătorului;
f) termenul de plată a restului de preț și data transferului dreptului de proprietate;
g) mențiunea conform căreia Caietul de sarcini face parte integrantă din Procesul-verbal de licitație și prin urmare câștigătorul și ceilalți participanți se supun drepturilor și obligațiilor prevăzute în acesta.
(3)Procesul verbal de licitaţie se semnează de către membrii Comisiei de licitaţie, de către câștigător şi de către ceilalţi licitanţi.
(4) Şedinţa publică de deschidere a ofertelor se declară închisă numai după ce procesul verbal de şedinţă se semnează de către membrii comisiei şi de către ofertanţii prezenţi. În cazul în care unul sau mai mulţi participanţi refuză semnarea procesului verbal (chiar şi cu obiecţiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest

fapt. Lipsa semnăturii Procesului-verbal de către ofertant nu afectează valabilitatea acestuia.
(5) Procesul-verbal de licitaţie nu are ca efect transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor câştigate, decât după plata în integralitate a preţului şi a îndeplinirii oricăror alte obligaţii stabilite prin caietul de sarcini sau procesul-verbal de licitaţie şi după îndeplinirea formalităţilor imperativ prevăzute de lege, acolo unde este cazul.

Art.29. Anularea procedurii de vânzare prin licitaţie.
(1) Prin excepţie de la prevederile art. 23 alin. (1), vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru vânzare în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor anterioare, procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de licitaţie şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 3 din prezentul Regulament;
b) vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 3 din prezentul Regulament;
(3) Procedura licitaţiei se anulează şi în următoarele situaţii:
a) în cazul în care, după anularea primei etape a licitaţiei (când nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile), la reluarea licitaţiei nu a fost depusă nicio ofertă valabilă;
b) în cazul în care ofertele situate pe primul loc în urma punctării, nu pot fi departajate conform prevederilor art. 24 alin. (12);
c) în cazul existenţei/ivirii de circumstanţe excepţionale care afectează procedura de vânzare prin licitaţie sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situaţie singura obligaţie a organizatorului licitaţiei este aceea de a restitui garanţia de participare la licitaţie.
d) ofertantul câştigător îşi revocă oferta sau refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Revocarea ofertei sau refuzul încheierii contractului de vânzare-cumpărare se va aduce la cunoştinţa Oraşului Buşteni în scris.
(4) Sunt considerate necorespunzătoare ofertele:
- depuse după data limită de depunere sprecificată în anunţul licitaţiei;
- care conţin propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
- în care preţul propus este mai mic decât preţul minim de pornire la licitaţie.
(5) Oraşul Buşteni are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.30. Anunțul de atribuire.

(1) Autoritatea contractantă 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.

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

a) informații generale privind autoritatea contractantă, 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 primire și a celor declarate valabile;

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

f) prețul de adjudecare al bunului imobil;

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

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

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

(3) În baza hotărârii de Consiliu local privind aprobarea vânzării imobilului la licitație și a procesului-verbal de evaluare și adjudecare se va încheia contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică. Cumpărătorul are la dispoziție un termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării pentru achitarea integrală a prețului vânzării, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură.

Art.31. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

(1) Contractul se încheie în formă scrisă, autentificată în fața notarului public, sub sancţiunea nulităţii.

(2) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

(3) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal la data achitării prețului contractului/a avansului.

ART. 32. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 40 de zile calendaristice de la data ținerii licitației poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către instanța competentă de contencios administrativ în a cărei rază teritorială se află sediul Orașului Bușteni, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
(5) 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 la licitație.
(6) În cazul în care vânzătorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul al 2-lea, în condiţiile în care aceasta este admisibilă (valabilă), iar ofertantul pe locul al-2-lea acceptă.
(7) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (6), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

Art.33. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a orașului Bușteni se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Art.34. Prevederile prezentului regulament de vânzare se aplică și în cazul vânzărilor dispuse de instanțele de judecată.