

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Județului Giurgiu

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU,

Având în vedere Referatul de aprobare nr.6746 din 28 mai 2020 al președintelui, avizul Comisiei juridice, apărarea ordinii publice și egalității de șanse, Raportul de specialitate nr.6747 din 28 mai 2020 al Direcției juridice și administrație publică;

Văzând prevederile art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii nr.41 din 21 mai 2020 a Consiliului Județean Giurgiu;

Ținând cont de prevederile art.173 alin.(4) lit.b) și al art.178 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.182 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă Procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Județului Giurgiu, prevăzută în Anexa la prezenta hotărâre.

Art.2. – Începând cu data prezentei Hotărârea nr.176 din 28 august 2009, modificată prin Hotărârea nr.27 din 24 februarie 2012 își încetează aplicabilitatea.

Art.3. – Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției logistică, managementul spitalelor și patrimoniu, Direcției economice, Direcției achiziții publice și investiții în infrastructura locală și Direcției juridice și administrație publică.

PREȘEDINTE,
Marian Mina

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nina Carmen Crișu

Giurgiu, 04 iunie 2020
Nr.47

PROCEDURA DE VÂNZARE A BUNURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI GIURGIU

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. – Prezenta Procedură stabilește condițiile pentru vânzarea bunurilor imobile (terenuri și / sau clădiri) și mobile aflate în domeniul privat al Județului Giurgiu.

Art.2. – Vânzarea prin licitație publică a bunurilor specificate la art.1 este organizată în conformitate cu prevederile Codului administrativ și ale prezentei Proceduri.

Art.3. – Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea bunurilor ce fac obiectul prezentei Proceduri sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea de bunuri proprietate privată;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către Județul Giurgiu, a criteriilor de vânzare de bunuri proprietate privată;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de Județul Giurgiu trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii vânzării;

d) nediscriminarea - aplicarea de către Județul Giurgiu a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de vânzarea de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către Județul Giurgiu a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de vânzare să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.4. – În sensul prezentei Proceduri, termenii de mai jos se definesc astfel:

a) Vânzător – Județul Giurgiu,

b) Cumpărător – persoana / persoanele fizice sau juridice care transmit o ofertă,

c) Ofertă – oferta financiară împreună cu toate înscrisurile pentru participare la licitația publică.

Art.5. - Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al Județului Giurgiu și organizarea licitației publice se realizează de către consiliul județean, prin hotărâre.

Art.6. - Procedura de licitație 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).

CAPITOLUL II – ETAPA PREMERGĂTOARE PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art.7. – (1) Președintele consiliului județean, prin aparatul de specialitate al consiliului județean, va iniția procedura de licitație, înaintând spre aprobare Consiliului Județean Giurgiu, proiectul hotărârii de vânzare prin licitație publică a imobilelor (terenuri / clădiri) proprietate privată a Județului Giurgiu.

(2) Odată cu aprobarea vânzării, consiliul județean va aproba și Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, prețul minim de vânzare și cuantumul garanției de participare.

(3) Prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a bunului mobil/imobil.

(4) Garanția de participare la licitația publică se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

Art.8. - (1) Caietul de sarcini va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind bunul mobil/imobil, respectiv descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- b) condiții generale ale vânzării;
- c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- d) modalitatea de plată a prețului vânzării.

(2) Vânzătorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(3) Fișa de date a procedurii se întocmește de către vânzător, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre a consiliului județean.

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

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de vânzarea de bunuri mobile/imobile proprietate publică.

(7) Vânzătorul are obligația să asigure obținerea Fișei de date a procedurii și a caietului de sarcini de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Art.9. - (1) Fișa de date a procedurii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

(2) În cazul în care vânzătorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în Fișa de date a procedurii natura și cuantumul lor.

Art.10. - (1) În cazul procedurii de licitație, vânzătorul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea Caietului de sarcini și Fișei de date a procedurii de către consiliul județean și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, respectiv descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind Fișa de date a procedurii: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al Fișei de date a procedurii; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire (Fișa de date a procedurii și Caiet de sarcini); costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

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

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

(6) În cazul prevăzut art.8 alin.(7) vânzătorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

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

(8) În cazul prevăzut art.8 alin.(7) vânzătorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

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

(11) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

Art.11. - (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Membrii și supleanții acestora comisiei de evaluare sunt persoane din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean și ai Agenției Județene de Administrare Fiscală, numiți în acest scop.

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

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre persoanele din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean în comisie.

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

(8) Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de legislația în vigoare.

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

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

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

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Art.12. - (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul vânzătorului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către vânzător și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, până la semnarea contractului de vânzare în forma autentică și plata integrală a prețului vânzării.

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

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

(11) Oferta depusă după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art.15 alin. (10) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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

CAPITOLUL III ETAPA DESFĂȘURĂRII PROPRIU-ZISE A LICITAȚIEI

Art.13. - (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile 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.

Art.14. - (1) Criteriile de atribuire a contractului de vânzare sunt:

- a)** cel mai mare nivel al prețului;
- b)** capacitatea economico-financiară a ofertanților;

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de 80% pentru cel mai mare nivel al prețului și 20% pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților.

(3) Vânzătorul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Art.15. - (1) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.12 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.12 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.12 alin. (17).

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

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

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport și, în termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(14) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(15) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.14 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(16) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

(19) În cazul imobilelor, vânzătorul are obligația de a încheia, în formă autentică, contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(20) Vânzătorul 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.

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

- a) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- g) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(22) Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

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

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

(25) Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).

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

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

(28) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.12 alin. (1)-(12).

Art.16. - (1) Prin excepție de la prevederile art.15 alin. (19), vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

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

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.

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

(4) Vânzătorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștiași le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.17. - (1) În cazul imobilelor, contractul de vânzare se va semna în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

(2) Contractul va cuprinde și dispoziții în ceea ce privește îndeplinirea de către cumpărător a prevederilor art.8 lit.d).

(3) Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art.18. - (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.15 alin.(25) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul vânzătorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

Art.19. – Vânzătorul are obligația de a respecta prevederile legale cu privire la evidența documentelor.

Art.20. – (1) Prin excepție de la prevederile prezentei Proceduri, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a județului pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul județean.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.21. - Prezenta procedură se completează, acolo unde aceasta nu dispune, cu prevederile legale aplicabile.