

**REGULAMENT PRIVIND ACHIZITIA DE BUNURI IMOBILE  
în domeniul public sau privat al UAT Frătăuții Noi, jud. Suceava**

Potrivit prevederilor art. 1, respectiv art. 2, alin. (1) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare: "Prezenta lege reglementează modul de realizare a achizițiilor publice, procedurile de atribuire a contractelor de achiziție publică și de organizare a concursurilor de soluții, instrumentele și tehnicile specifice care pot fi utilizate pentru atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și anumite aspecte specifice în legătura cu executarea contractelor de achiziție publică." respectiv: "Scopul prezentei legi îl constituie asigurarea cadrului legal necesar pentru a realiza achiziționarea de bunuri, servicii și lucrări în condiții de eficiență economică și socială"

Art. 29, alin. (1), lit. "a" din aceeași lege prevede: "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora".

Respectând principiile cumulate de art. 2, alin. (2) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, respectiv principiile cum ar fi nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, transparența, proportionalitatea, asumarea răspunderii, ținând cont de prevederile art. 5 litera "j" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al comunei Frătăuții Noi, județul Suceava, prin hotărâre, adoptă prezentul Regulament privind achiziția unor imobile - teren.

**CAPITOLUL I**

Dispoziții generale

SECȚIUNEA 1

Scop. Principii

**Art. 1.** Prezentul regulament reglementează modalitățile și procedura de atribuire a contractului de achiziție având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor terenuri.

**Art. 2.** (1) Scopul prezentului regulament îl constituie:

- garantarea și tratamentul egal și nediscriminarea vânzătorilor;
- asigurarea transparenței și integrității procesului de achiziție publică;

- asigurarea utilizarii eficiente a fondurilor publice , prin aplicarea procedurilor de atribuire de catre autoritatile administratiei publice locale ale comunei Fratautii Noi, judetul Suceava.

(2) Principiile care stau la baza achizitionarii imobilelor terenuri:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoasterea reciproca;
- d) transparenta;
- e) proportionalitatea;
- f) asumarea raspunderii,

## **SECTIUNEA 2**

### **Definitii**

**Art. 3.** - In sensul prezentului regulament, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

- 1) acceptarea ofertei castigatoare - comunicarea privind rezultatul procedurii de achizitie de imobile, prin care autoritatea administratiei publice locale ale comunei Fratautii Noi, judetul Suceava isi manifesta acordul de a se angaja juridic in contractul de achizitie de imobile (contract de vanzare-cumparare) ce urmeaza a fi incheiat cu ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- 2) contract - orice contract ce are ca obiect achizitionarea de imobile de catre autoritatea administratiei publice locale a comunei Fratautii Noi , judetul Suceava ;
- 3) fonduri publice - sume alocate din bugetul comunei Fratautii Noi , judetul Suceava pentru achizitionarea de imobile, prealabil aprobate si fundamentate;
- 4) bunuri imobile sunt, in intelesul prezentului regulament, terenurile și eventualele construcții care le contin, situate pe raza unitatii administrativ-teritoriale a comunei Fratautii Noi , judetul Suceava.
- 5) zile - zile calendaristice, in afara cazului in care se prevede expres ca sunt zile lucratoare.

Termenul exprimat in zile incepe sa curga de la inceputul primei ore a primei zile a termenului si se incheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului; ziua in cursul careia a avut loc un eveniment sau s-a realizat un act al autoritatii contractante nu este luata in calculul termenului. Daca ultima zi a unui termen exprimat altfel decat in ore este o zi de sarbatoare legala, o duminica sau o sambata, termenul se incheie la expirarea ultimei ore a urmatoarei zile lucratoare.

## **SECTIUNEA 3**

### **Domeniu de aplicare**

**Art. 4.** Prezentul regulament se aplica, in cazul achizitiei de terenuri, respectiv pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare avand ca obiect bunuri imobile – cum s-a definit la art. 3 alin. (4) al prezentului regulament.

## CAPITOLUL II

### Reguli aplicabile in cazul achizitionarii de bunuri imobile

#### SECTIUNEA 1

##### Reguli generale

**Art. 5.** Autoritatile administratiei publice locale ale comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, au obligatia de a respecta principiile prevazute la art. 2, alin. (2) in relatia cu persoanele interesate sa faca oferte care au ca obiect vanzarea de imobile.

**Art. 6.** (1) Procedura privind achizitia de imobile de catre comuna Fratautii Noi, judetul Suceava este procedura negocierii de pret;

(2) Negocierea de pret este procedura prin care autoritatile administratiei publice locale ale comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, prin comisii de evaluare numite potrivit prezentului regulament, analizeaza propunerile financiare ale ofertantilor, negociaza clauzele contractuale, inclusiv pretul, cu cel putin trei ofertanti clasati, dupa ierarhizarea ofertelor, dupa caz .

**Art. 7.** (1) Comuna Fratautii Noi, judetul Suceava achizitioneaza bunuri imobile , exclusiv pentru scopul realizarii si satisfacerii interesului public al locuitorilor.

(2) Necesitatea achizitionarii de bunuri imobile trebuie sa fie motivata, de catre autoritatile administratiei publice locale, in cuprinsul unei note de fundamentare care stau la baza alocarii fondurilor publice pentru acest scop, ori, in cazuri exceptionale, in cuprinsul unui referat de aprobare care sta la baza aprobarii conditiilor de vanzare-cumparare de catre Consiliul Local al comunei Fratautii-Noi, judetul Suceava.

**Art. 8.** Comuna Fratautii Noi, judetul Suceava are dreptul sa initieze procedura de negociere de pret pentru achizitionarea de bunuri imobile , finalizata prin incheierea unui contract de vanzare-cumparare, cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii:

1) Sa fie alocate fonduri publice pentru achizitionarea de bunuri imobile din bugetul local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, aprobat pentru anul in care se realizeaza achizitia de imobile;

2) bunurile imobile ce urmeaza sa fie achizitionate sa satisfaca nevoile si scopul pentru care se doreste achizitionarea lor;

3) din continutul reglementarilor urbanistice sa rezulte ca imobilul indeplineste cerintele necesare pentru care se doreste achizitionarea lor;

4) sa fie elaborat, la comanda exclusiva a comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, un raport de evaluare de catre un evaluator specializat.

#### SECTIUNEA 2

##### Reguli de elaborare a documentatiei de achizitie de imobile

**Art. 9.** (1) Documentatia de achizitie de bunuri imobile se elaboreaza de compartimentele de specialitate din cadrul din cadrul aparatului de specialitate al Primariei comunei Fratautii Noi, judetul Suceava si se supune spre aprobare Consiliului Local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava;

(2) In cazul in care autoritatea publica nu detine capacitatea organizatorica si tehnica pentru elaborarea documentatiei de achizitie de imobile - teren, aceasta poate apela la serviciile unui consultant de specialitate;

(3) Contractarea serviciilor prevazute la alin. (2) se face cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.34/2006, ale Legii concurentei nr.21/1996, republicata si ale Legii nr. 11/1991 privind combaterea concurentei neloiale, cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) In cadrul documentatiei elaborate si aprobate in conditiile alin. (1) se precizeaza orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de achizitie de imobile de catre comuna Fratautii Noi, judetul Suceava.

(5) Documentatia de achizitie de imobile cuprinde:

- studiul de oportunitate
- fisa de date
- caietul de sarcini

(6) Studiul de oportunitate se aproba de catre cumparator, respectiv de catre Consiliul Local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava pe baza propunerii Primariei comunei Fratautii Noi, judetul Suceava.

(7) Achizitionarea se aproba pe baza studiului de oportunitate, prin hotarare a Consiliului Local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava;

(8) Studiul de oportunitate trebuie sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente:

- descrierea si identificarea bunului imobil care urmeaza a fi achizitionat;
- motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica achizitionarea imobilului - teren
- alte informatii, motive si justificari relevante, dupa caz:

(9) Fisa de date cuprinde:

- informatii generale cu privire la comuna Fratautii Noi, judetul Suceava;
- descrierea si identificarea imobilului care urmeaza a fi achizitionat;
- nivelul maxim al pretului de achizitionare;
- procedura utilizata pentru achizitionarea imobilului - teren;
- instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- alte informatii considerate relevante de catre comuna Fratautii Noi, judetul Suceava pentru achizitionarea de bunuri imobile .

(10) In baza studiului de oportunitate prevazut la alin. (6) primarul comunei Fratautii Noi, judetul Suceava elaboreaza caietul de sarcini al achizitiei, pe care il supune spre aprobare Consiliului Local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava.

(11) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind obiectul achizitionarii de imobile;

1.1. descrierea si identificarea bunului imobil - teren care urmeaza sa fie achizitionat, (inclusiv parametrii minimi pe care trebuie sa ii aiba imobilele, respectiv suprafata imobilelor, dupa caz, zona in care se doreste sa fie amplasate imobilele, actul juridic prin care se face dovada ca imobilele sunt grevate de sarcini, actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, precum si orice alte documente considerate relevante pentru achizitie);

1.2. destinatia bunurilor imobile ce urmeaza fi achizitionate;

1.3. motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre autoritatile administratiei publice locale ale comunei Fratautii Noi, judetul Suceava pentru achizitionarea imobilelor- teren;

2. conditii generale ale achizitionarii de imobile - teren:

2.1. precizari privind modalitatile de plata;

2.2. precizari privind criteriile de ierarhizare;

2.2.1. criteriile de ierarhizare se stabilesc prin luarea in considerare a elementelor care au un corespondent in cerintele solicitate a fi indeplinite de imobile, fara a se limita la urmatoarele:

- suprafata si categoria de folosinta a imobilelor - teren;
- suprafata totala a imobilului - teren;
- amplasarea zonal a imobilelor, dupa caz;
- distanta fata de mijloacele de transport in comun, daca este cazul;
- utilitatile obligatorii;
- cai de acces rutier;
- posibilitate de parcare, dupa caz;
- pretul/mp;

2.2.2. Gradul de importanta al criteriilor de ierarhizare se stabileste de la caz la caz, in functie de prioritatea de indeplinire, prin caietul de sarcini.

2.3. clauzele obligatorii pentru contractul de achizitie de bunuri imobile ;

3. instructiuni privind formalitatile care trebuie indeplinite, referitoare la modul de prezentare si depunere a ofertei;

4. orice alte informatii relevante privitoare la desfasurarea procedurii de negociere.

### SECTIUNEA 3

Reguli privind anuntul de achizitie de bunuri imobile

**Art. 10.** (1) Anuntul de achizitie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de achizitie de catre autoritatea administratiei publice.

(2) Anuntul de achizitie trebuie sa cuprinda urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind autoritatea administratiei publice locale, in special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, fax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;

b) informatii generale cu privire la imobilul ce urmeaza sa fie achizitionat, in special descrierea bunului imobil ce urmeaza a fi achizitionat;

c) informatii cu privire la documentatia de achizitie, cum ar fi modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de achizitie;

d) informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care este programata inceperea negocierilor;

(3) Anuntul de achizitie de bunuri imobile se publica intr-un cotidian local si pe site-ul autoritatii administratiei publice locale, respectiv pe [www.primariafratautiinoi.ro](http://www.primariafratautiinoi.ro), cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(4) In cazuri exceptionale, prevazute la art. 11, autoritatea administratiei publice locale poate transmite direct cereri de oferte catre persoane fizice sau juridice care pot participa la procedura de achizitie.

(5) Data limita de depunere a ofertelor este stabilita in documentatia de achizitie si este cuprinsa intre 10 si 30 de zile de la data comunicarii cererii de oferta sau de la data aparitiei anuntului intr-un cotidian local si pe site-ul autoritatii administratiei publice locale, respectiv pe [www.primariafratautiinoi.ro](http://www.primariafratautiinoi.ro)

**Art. 11.** - (I) In situatia in care obiectul achizitionarii il reprezinta un imobil concret determinat, avand la baza motive de natura investitiilor publice ale caror realizare invoca existenta unui imobil concret, determinat, unic prin caracteristici si/sau modul, locul amplasarii acestuia, autoritatea administratiei publice locale va putea sa transmita direct cereri de oferte catre proprietarul acelui imobil, pe care urmeaza sa ii achizitioneze.

(2) Prevederile alin. (1) se aplica restrictive si numai in acele situatii cand imobilul are caracteristici specifice datorita locului de amplasare si daca nu este posibila realizarea unei investitii de natura celor precizate la alin. (1) pe un alt imobil.

## SECTIUNEA 4

### Comisia de evaluare si negociere

**Art. 12 .-** (1) Pentru evaluarea ofertelor, Comisia de evaluare alcatuita dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, se desemneaza prin hotararea Consiliului Local al comunei Fratautii-Noi, judetul Suceava.

(2) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia sunt numiti prin hotararea Consiliului Local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava.

(3) Presedintele si secretarul comisiei de evaluare sunt numiti de Consiliul Local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

(5) La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care reprezinta relevanta din perspectiva achizitionarii imobilului, acestia neavand calitatea de membri.

(6) Persoanele prevazute la alin. (5) beneficiaza de un vot consultativ.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

**Art. 13.** (1) Membrii comisiei de evaluare si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 14 din prezentul regulament.

(2) Membrii comisiei de evaluare si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra in dosarul achizitiei,

(3) in caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe primarul comunei Fratautii Noi, judetul Suceava despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile cu alte persoane.

(4) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) identificarea imobilelor ce urmeaza a fi achizitionate, inclusiv prin vizite pe teren si consemnarea celor constatate intr-un proces-verbal;

b) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele depuse;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea proceselor-verbale prevazute in documentatia de achizitie, in fiecare caz in parte;

- e) stabilirea ofertelor care indeplinesc cerintele minime impuse;
  - f) aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite in documentatia de achizitie;
  - g) stabilirea ierarhiei ofertelor care indeplinesc cerintele minime impuse (suprafata minima, locul de amplasare etc.)
  - h) negocierea pretului cu ofertantul invitat la negocieri;
  - i) in situatia prevazuta la art. 11 din prezentul regulament, pe baza ofertei inaintate, va negocia pretul achizitiei;
- (5) comisia de evaluare si de negociere este legal intrunita, numai in prezenta tuturor membrilor.
- (6) comisia de evaluare si de negociere adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de achizitie si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
- (7) Membrii comisiei de evaluare si de negociere au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor documentelor cuprinse in ofertele analizate.

## SECTIUNEA 5

### Reguli privind conflictul de interese

- Art. 14.** (1) Pe parcursul aplicarii procedurii de achizitie de bunuri imobile , autoritatile administratiei publice locale ale comunei Fratautii Noi, judetul Suceava au obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.
- (2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sanctioneaza potrivit dispozitiilor legate in vigoare.
- (3) Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de achizitie.
- (4) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:
- a) sot/sotia, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
  - b) sot/sotia, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
  - c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
  - d) persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.



## CAPITOLUL III

### Achizitionarea de bunuri imobile

#### SECTIUNEA I

#### Reguli privind oferta

**Art. 15.** (1) Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere pret, in conditiile prezentului regulament, orice persoana fizica sau juridica care este interesat de instrainarea unui imobil care are caracteristicile, respectiv indeplineste cerintele prevazute in documentatia de achizitie de bunuri imobile si care detine un titlu de proprietate valabil, inregistrat in cartea funciara si liber de sarcini asupra acesteia.

(2) Ofertele se depun la sediul autoritatii administratiei publice locale.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(4) Oferta va fi depusa intr-un nurnar de exemplare stabilit de catre autoritatea administratiei publice locale ale comunei Fratautii Noi, judetul Suceava in cuprinsul documentatiei de achizitie.

(5) Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

**Art. 16.** (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de achizitie.

(2) Ofertantul are obligatia de a depune oferta in conformitate cu prevederile celor cuprinse in documentatia de achizitie.

(3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

**Art. 17.** (1) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in documentatia de achizitie, in anuntul de achizitie si/sau in cererea de oferta transmisa in situatia prevazuta la art. 11, dupa caz.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii administratiei publice locale a comunei Fratautii Noi, Judetul Suceava, decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(4) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea administratiei publice locale a comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, inclusiv si comisia de evaluare si de negociere, urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

**Art. 18 .** (1) Comisia de evaluare si de negociere respinge ofertele acelor persoane care se afla in una din urmatoarele situatii:

1) persoana juridica care se afla in stare de insolventa, faliment, lichidare, cel al carui activitate se desfasoara sub coordonarea unui administrator/lichidator judiciar, cel al carui activitate este suspendata;

2) persoanele fizice si/sau juridice care nu si-au indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si a altor creante fata de bugetul local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava;

- 3) persoanele care prezinta informatii nereale, false sau cei care refuza furnizarea informatiilor solicitate de catre autoritatea administratiei publice locale ale comunei Fratautii Noi, judetul Suceava;
- 4) de asemenea, ofertele acelor persoane care nu respecta cerintele din documentatia de achizitie se respinge;

**Art. 19. (I)** Orice ofertant are dreptul de a-si modifica sau de a-si retrage oferta numai inainte de data limita stabilita pentru depunerea ofertei.

(2) Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage sau de a-si modifica oferta dupa expirarea datei limita pentru depunerea ofertei.

(3) Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate stabilita de catre autoritatile administratiei publice locale a comunei Fratautii Noi, judetul Suceava.

## SECTIUNEA 2

Reguli privind negocierea de preț pentru achizitionarea de bunuri imobile

**Art. 20. (1)** Negocierea de pret pentru achizitionarea de bunuri imobile este procedura prin care autoritatea administratiei publice locale a comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, prin comisia de evaluare si de negociere constituita potrivit prevederilor art. 12 , negociaza pretul cu unul sau cu mai multi ofertanti, dupa caz.

(2) Prealabil demararii procedurii negocierii de pret, in etapa initierii achizitiei, autoritatea administratiei publice locale, pe baza fondurilor publice alocate in bugetul local, va estima pretul imobilul pe care doreste sa il achizitioneze.

(3) Evaluarea prealabila a pretului imobilului ce urmeaza a fi achizitionat se face prin elaborarea unui raport de evaluare/expertiza la valoare, de catre specialistii autoritatii administratiei publice locale a comunei Fratautii Noi, judetul Suceava.

(4) Art. 9 alin, (2) se aplica in mod corespunzator.

**Art. 21.(1)** La data prevazuta in anuntul achizitiei sau a cererii de oferte transmise in conditiile art. 11, dupa caz, comisia de evaluare si de negociere va deschide plicurile care contin ofertele, in cadrul unei sedinte publice.

(2) Comisia de evaluare si de negociere in cadrul sedintei de deschidere prevazuta la alin. (1), elimina ofertele care nu indeplinesc cerintele prevazute in documentatia de achizitie si trece la ierarhizarea ofertelor pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite in continutul documentatiei de achizitie.

(3) Ofertantii ale caror oferte au fost admise si ierarhizate vor fi anuntati cu privire la ziua si ora in care comisia de evaluare si de negociere va efectua vizitarea imobilului, cu scopul de a analiza pe teren daca imobilul indeplineste sau nu cerintele si/sau caracteristicile prevazute in documentatia de achizitie, si implicit daca corespunde scopului pentru care s-a initial procedura de achizitie. Despre vizitarea imobilului-teren se intocmeste un proces-verbal, in care, printre altele, se consemneaza constatările comisiei cu privire la caracteristicile imobilului.

(4) Comisia de evaluare si de negociere, in functie de rezultatul ierarhizarii si a vizitei prevazute la alin. (3), transmite invitatie de participare la negociere ofertantului a carui oferta se considera a fi corespunzatoare cu cerintele autoritatii administratiei publice locale ale comunei Fratautii Noi, judetul Suceava si este in concordanta cu scopul pentru care s-a initial procedura de achizitie a imobilului.

(5) In situatia prevazuta la art. 11, comisia de evaluare si de negociere, prin cererea de oferta transmite si invitatia de participare.

(6) La data mentionata in invitatia de participare, comisia de evaluare si de negociere negociaza pretul imobilului ce urmeaza sa faca obiectul achizitionarii cu ofertantul clasat pe primul loc in urma ierarhizarii.

(7) In situatia prevazuta la art. 11, comisia de evaluare si de negociere negociaza pretul imobilului cu ofertantul al carui imobil are caracteristici unice si este singurul imobil care corespunde cu cerintele si cu scopul urmarit de autoritatile administratiei publice locale.

(8) In cazul in care comisia de evaluare si negociere si ofertantul nu ajung la un acord asupra pretului si asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber sa se retraga, comisia urmand sa invite la negociere pe urmatorul clasat.

(9) In situatia existentei unui singur ofertant, si cand partile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de evaluare si negociere, va relua negocierile din nou, in termen de 10 zile. Daca nici cu aceasta ocazie partile nu ajung la un acord, comisia de evaluare si negociere va propune autoritatii administratiei publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv si modificarea unor prevederi ale dosarului achizitiei.

(10) Pretul terenului, nu poate sa depaseasca in nici o situatie valoarea de piata a imobilului, concretizata in cuprinsul raportului de evaluare si de negociere intocmit in conditiile prevazute la art. 20.

### SECTIUNEA 3

#### Incheierea contractului de vanzare-cumparare

**Art. 22.** - (1) In situatia in care procedura de negociere se finalizeaza prin stabilirea ca eligibila a unei oferte, respectiv aceasta indeplineste cerintele si caracteristicile prevazute in documentatia de achizitie, s-a ajuns la un consens cu privire la pretul imobilului in urma negocierilor, comisia de evaluare si negociere propune autoritatii administratiei publice locale, ca acesta prin reprezentantul legal, sa incheie contractul de vanzare-cumparare cu ofertantul declarat castigator.

(2) Incheierea contractului de vanzare-cumparare se face in conditiile si cu respectarea celor prevazute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Prealabil incheierii contractului de vanzare-cumparare, in forma autentica, Consiliul Local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, prin hotarare, va aproba clauzele contractuale si va mandata pe primarul comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, ca acesta din urma, in calitate de reprezentant legal al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, sa incheie in interesul si in numele comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, contractul de vanzare-cumparare.

(4) Dosarul achizitiei, din care face parte documentatia de achizitie compusa din documentele prevazute in art. 9, alin. (5). toate actele administrative aprobate de autoritatile administratiei publice locale cu ocazia procedurii de achizitie, deciziile, rapoartele, procesele-verbale, declaratiile elaborate, intocmite si completate in cadrul activitatilor realizate de comisia de evaluare si negociere, se intocmesc in doua exemplare, din care un exemplar se pastreaza la Biroul buget finante, Impozite si Taxe contabilitate si un exemplar la Consilul Local al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava.

#### CAPITOLUL IV

##### Dispozitii finale

**Art. 23.** Prevederile prezentului regulament se aduc la cunostinta publica prin afisare la sediul Primariei comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, si prin publicarea pe site-ul oficial al comunei Fratautii Noi, judetul Suceava, pe [www.primariafratautiinoi.ro](http://www.primariafratautiinoi.ro) .

**Președinte de ședință,**

**BUCEVSCHI Alexandra-Ecaterina**

Contrasemnează pentru legalitate,  
**Secretarul general al comunei,**

**MOISUC Oltea – Rodica**

**Vizat Control Financiar Preventiv,  
Mircea Guță**

