

**Privind: aprobarea Regulamentului pentru achiziția de imobile,
terenuri, de către COMUNA RĂDEȘTI**

Inițiatorul proiectului de hotărâre este POPOIU IONEL, primar al comunei Rădești, județul Galați, validat prin sentința civilă nr. 64/16.10.2020 a Judecătoriei Tg. Bujor;

Proiect de hotarare inregistrat la nr.5790/64 din 15.11.2022 ;

Consiliul Local al comunei Radesti, judetul Galati, intrunit in sedinta ordinara din 25.11.2022 ;

Având în vedere ;

- referat de aprobare a inițiatorului inregistrat la nr.5798 din 15.11.2022;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul achiziției publice, juridic, urbanism și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al primarului Comunei Rădești, inregistrat cu nr.5849 din 18.11.2022;
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate nr.1 inregistrat sub nr. 59/6112 din 24.11.2022, nr.2 inregistrat sub nr.37 /6122 din 24.11.2022 și nr.3 inregistrat sub nr.41/6131 din 24.11.2022;

Având în vedere prevederile ;

- art. 120 alin. (1) și art. 121 din Constituția României, republicată;
- art. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor administrative ;
- art. 7 alin. (2) ,art.551, art.552, art.553 alin.(1), art.554 alin.(1), art.557, art.859 alin.(2), art.863 lit.a) și art.876 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2 alin.(2), art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(14), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul art. 139, alin. (1) și și alin.3 lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1- Se aprobă Regulamentul pentru achiziția de imobile , terenuri, de către COMUNA RĂDEȘTI, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2- (1) - Aplicarea procedurilor de achiziție imobile, terenuri, de către Comuna Rădești, se realizează prin Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile, care se va constitui prin Dispoziție a Primarului Comunei Rădești, din a cărei componență fac parte și reprezentanți ai Consiliului local al Comunei Rădești , stabiliți prin hotărâre, cu sprijinul serviciilor de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Rădești .

(2) - Comisia menționată la alin.(1) va avea atât atribuțiile cuprinse în Dispoziția Primarului Comunei Rădești prin care a fost constituită, cât și cele din Regulamentul pentru achiziția de imobile, terenuri prevăzut la art.1

Art.3- Primarul Comunei Rădești , prin Compartimentul achiziției publice, juridic, urbanism și amenajarea teritoriului și Compartimentul contabilitate și resurse umane, din aparatul de specialitate al primarului , va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre





Art.4- Prezenta hotărâre se comunică în condițiile legii, primarului comunei Rădești și compartimentelor din aparatul de specialitate al primarului prevăzute la art.3, Instituției Prefectului județului Galați, în vederea exercitării controlului sub aspectul legalității și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Rădești .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRĂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNA RADESTI,
DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNA RADESTI**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNA RADESTI NR. 64/ 2022

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	25/11/2022	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	08/12/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	09/12/2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	08/12/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	08/12/2022	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:</p>			
<p>¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;</p>			
<p>²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;</p>			
<p>³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al ... prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;</p>			
<p>⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al</p>			
<p>⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;</p>			
<p>⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;</p>			
<p>⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”</p>			

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NOIEMBRIE 2022

**privind: aprobarea Regulamentului pentru achiziția de imobile,
terenuri, de către COMUNA RĂDEȘTI**

Inițiatorul proiectului de hotărâre este POPOIU IONEL, primar al comunei Rădești, județul Galați, validat prin sentința civilă nr. 64/16.10.2020 a Judecătorei Tg. Bujor;

Proiect de hotarare inregistrat la nr.5787/62 din 15.11. 2022 .

Consiliul Local al comunei Radesti, judetul Galati, intrunit in sedinta ordinara din 25.11.2022 ;

Având în vedere ;

- referat de aprobare a initiatorului inregistrat la nr..... din 15.11.2022;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul achiziției publice, juridic, urbanism și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al primarului Comunei Rădești, inregistrat cu nr..... din11.2022;
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate nr.1 inregistrat sub nr. /..... din 24.11.2022, nr.2 inregistrat sub nr.... /..... din 24.11.2022 și nr.3 inregistrat sub nr.../ din 24.11.2022;

Având în vedere prevederile ;

- art. 120 alin. (1) și art. 121 din Constituția României, republicată;
 - art. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică;
 - Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor administrative ;
 - art. 7 alin. (2) ,art.551, art.552, art.553 alin.(1), art.554 alin.(1), art.557, art.859 alin.(2), art.863 lit.a) și art.876 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art.2 alin.(2), art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.14), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- In temeiul art. 139, alin. (1) și alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN

Art.1- Se aprobă Regulamentul pentru achiziția de imobile , terenuri, de către COMUNA RĂDEȘTI, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2- (1) - Aplicarea procedurilor de achiziție imobile, terenuri, de către Comuna Rădești, se realizează prin Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile, care se va constitui prin Dispoziție a Primarului Comunei Rădești, din a cărei componență fac parte și reprezentanți ai Consiliului local al Comunei Rădești , stabiliți prin hotărâre, cu sprijinul serviciilor de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Rădești .

(2) - Comisia menționată la alin.(1) va avea atât atribuțiile cuprinse în Dispoziția Primarului Comunei Rădești prin care a fost constituită, cât și cele din Regulamentul pentru achiziția de imobile, terenuri prevăzut la art.1


Art.3- Primarul Comunei Rădești prin Compartimentul achiziției publice, juridic, urbanism și amenajarea teritoriului și Compartimentul contabilitate și resurse umane, din aparatul de specialitate al primarului , va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre

Art.4.- Prezenta hotărâre se comunică în condițiile legii, primarului comunei Rădești și compartimentelor din aparatul de specialitate al primarului prevăzute la art.3, Instituției Prefectului județului Galați, în vederea exercitării controlului sub aspectul legalității și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Rădești .

PRIMAR
IONEL POPOIU

Avizează pentru legalitate
Secretarul general al Comunei Rădești

CARTUȘ CARE SE COMPLETEAZĂ ANTERIOR ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRĂRII, SUB 64 /2022

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:		DESCHIS prin ridicarea mâinii		prin apel nominal		SECRET		
HOTĂRĂRE CU CARAC		FORMATIV DA/NU		HOTĂRĂRE CU CARACTER INDIVIDUAL		DA/NU		
0.a.	Hotărâre care se	a două treimi din numărul consilierilor locali în funcție		DA/NU		Se înscrie		
0.b.	adoptă cu votul:	majorității consilierilor locali în funcție		DA/NU	DA	numărul de	6	
0.c.		majorității consilierilor locali prezenți		DA/NU		voturi determinat, potrivit majorității necesare:		
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii							9
2	Numărul consilierilor locali în funcție (rând 2 ≤ rând 1 și rând 2 = rând 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10)							9
3	Numărul minim al consilierilor locali prezenți la ședință pentru ca aceasta să se desfășoare legal (rând 3 ≤ rând 4)							6
4	Numărul consilierilor locali prezenți la ședință (rând 4 ≥ rând 3 și rând 4 = rând 5 + 6 + 7 + 10)							9
5	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 5 ≤ rând 0)							8
6	Numărul voturilor „CONTRA” (rând 6 ≤ rând 0)						Voturile „ABȚINERE” se contabilizează la voturile „CONTRA”.	
7	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rând 7 ≤ rând 0)							0
8	Numărul consilierilor locali absenți motivat							0
9	Numărul consilierilor locali absenți nemotivat							0
10	Numărul consilierilor locali care nu pot lua parte la deliberare și la adoptarea hotărârii deoarece, fie personal, fie prin soț, soție, afini sau rude până la gradul al patrulea inclusiv, au un interes patrimonial în problema supusă dezbaterilor consiliului local, respectiv:							0
<p>NOTA: 1. În numărul consilierilor locali este/sunt inclus/incluși și viceprimarul/viceprimarii/vicepreședinții consiliului județean, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia/acestora.</p> <p>2. Dacă la rândul 10 nu este niciun consilier local în această situație, se trece „zero”, iar pe rândul corespunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul”.</p>								
*Semnătura secretarului unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale sau, numai în lipsa acestuia, a persoanei din aparatul de specialitate al autorității executive ori al consiliului județean, după caz, căreia i s-a stabilit ca atribuție efectuarea acestor proceduri.								

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Rădești

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA RĂDEȘTI

REGULAMENT CADRU PRIVIND ACHIZITIA DE IMOBILE

Capitolul 1 – DISPOZIȚII GENERALE

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 legătură 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.”

Dispozițiile art. 29, alin. (1), lit. a) din același act normativ stabilesc că „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 enunțate 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, proporționalitatea, asumarea răspunderii, ținând cont de **prevederile art.129 alin.(1) și alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare potrivit căroră ” Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. „respectiv „Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice.”**

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, clădiri existente, asupra altor imobile ori a drepturilor asupra acestora.

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

- garantarea și tratamentul egal și nediscriminarea vânzătorilor;
- asigurarea transparenței și integrității procesului de achiziție publică;
- asigurarea utilizării eficiente a fondurilor publice, prin aplicarea procedurilor de atribuire de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Rădești.

(2) Principiile care stau la baza achiziționării imobilelor terenuri, clădiri existente, asupra altor imobile ori a drepturilor asupra acestora sunt:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) asumarea răspunderii.

Secțiunea 2 – Definiții

Art. 3. În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) *acceptarea ofertei câștigătoare* – comunicarea privind rezultatul procedurii de achiziție de imobile, prin care autoritatea administrației publice locale a Comunei Rădești își manifestă acordul de a se angaja juridic în contractul de achiziție de imobile (contract de vânzare- cumpărare) ce urmează a fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- b) *contract* – orice contract ce are ca obiect achiziționarea de imobile de către autoritatea administrației publice locale a Comunei Rădești;
- c) *fonduri publice* – sume alocate din bugetul Comunei Rădești pentru achiziționarea de imobile, prealabil aprobate și fundamentate;
- d) *imobil* – sunt imobile, în înțelesul prezentului regulament, terenurile și clădirile situate pe raza unității administrativ-teritoriale a Comunei Rădești.
- e) *zile* – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare. Termenul exprimat în zile începe să curgă de la începutul primei ore a primei zile a termenului și se încheie la expirarea ultimei ore a ultimei zile a termenului. Dacă ultima zi a unui termen exprimat altfel decât în ore este o zi de sărbătoare legală, o duminică sau o sâmbătă, termenul se încheie la expirarea ultimei ore a următoarei zile lucrătoare.

Secțiunea 3 - Domeniu de aplicare

Art. 4. Prezentul regulament se aplică, în cazul achiziției de terenuri, clădiri, respectiv pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect bunuri imobile – cum s-a definit la art. 3 lit. d) al prezentului regulament.

Capitolul 2 – REGULI APLICABILE ÎN CAZUL ACHIZIȚIONĂRII DE IMOBILE

Secțiunea 1- Reguli generale

Art. 5. Autoritățile administrației publice locale ale Comunei Rădești, au obligația de a respecta principiile prevăzute la art. 2 alin. (2) în relația cu persoanele interesate să facă oferte care au ca obiect vânzarea de imobile.

Art. 6. (1) Procedura privind achiziția de imobile de către Comuna Rădești este procedura negocierii de preț.

(2) Negocierea de preț este procedura prin care autoritățile administrației publice locale ale Comunei Rădești, prin comisii de evaluare numite potrivit prezentului regulament, analizează propunerile financiare ale ofertanților, negociază clauzele contractuale, inclusiv prețul, cu unul sau mai mulți ofertanți clasati pe primul loc după ierarhizarea ofertelor, după caz.

Art. 7. (1) Comuna Rădești achiziționează imobile exclusiv pentru scopul realizării și satisfacerii interesului public al locuitorilor.

(2) Necesitatea achiziționării de imobile trebuie să fie motivată, de către autoritățile administrației publice locale, în cuprinsul unei note de fundamentare care stă la baza alocării fondurilor publice pentru acest scop, ori, în cazuri excepționale, în cuprinsul unui referat de aprobare care stă la baza aprobării condițiilor de vânzare-cumpărare de către Consiliul Local al Comunei Rădești.

Art. 8. Comuna Rădești are dreptul să inițieze procedura de negociere de preț pentru achiziționarea de imobile finalizată prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) să fie alocate fonduri publice pentru achiziționarea de imobile în bugetul local al Comunei Rădești aprobat pentru anul în care se realizează achiziția de imobile;
- b) imobile ce urmează să fie achiziționate să satisfacă nevoile și scopul pentru care se dorește achiziționarea lor;
- c) din conținutul reglementărilor urbanistice să rezulte că imobilul îndeplinește cerințele necesare pentru care se dorește achiziționarea lor;
- d) să fie elaborată un raport de evaluare de către un evaluator specializat;

Secțiunea 2- Reguli de elaborare a documentației de achiziție de imobile

Art. 9. (1) Documentația de achiziție de imobile se elaborează de către compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și se supune spre aprobare Consiliului Local al Comunei Rădești.

(2) În cazul în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea documentației de achiziție de imobile, aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor se face conform prevederilor legale și ale Legii nr. 11/1991 privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În cadrul documentației elaborate și aprobate în condițiile alin. (1) se precizează 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 achiziție de imobile de către Comuna Rădești.

(5) Documentația de achiziție de imobile cuprinde:

- a) **studiul de oportunitate**
- b) **fișă de date**
- c) **caietul de sarcini**
- d) **informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;**

(6) Studiul de oportunitate se aprobă de către cumpărător, respectiv de către Consiliul Local al Comunei Rădești, pe baza propunerii Primarului/viceprimarului Comunei Rădești.

(7) Achiziționarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Rădești.

(8) Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică achiziționarea imobilului;
- c) nivelul maxim al prețului de achiziționare;
- d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii;
- e) alte informații, motive și justificări relevante, după caz.

(9) Fișă de date cuprinde:

- a) informații generale cu privire la Comuna Rădești;
- b) descrierea și identificarea imobilului care urmează a fi achiziționat;
- c) nivelul maxim al prețului de achiziționare;
- d) procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului;
- e) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

f) alte informații considerate relevante de către Comuna Rădești pentru achiziționarea de imobile.

(10) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (6) compartimentele din cadrul aparatului de specialitate a primarului elaborează caietul de sarcini al achiziției pe care îl supune spre aprobare Consiliului Local al Comunei Rădești.

(11) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

1. informații generale privind obiectul achiziționării de imobile;
 - 1.1. descrierea și identificarea bunului imobil care urmează să fie achiziționat, (inclusiv parametrii minimi pe care trebuie să îi aibă imobilele, respectiv suprafața imobilelor, după caz, zona în care se dorește a fi amplasate imobilele, actul juridic prin care se face dovada că imobilele nu sunt grevate de sarcini, actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, cartea tehnică a construcției după caz, orice alte documente considerate relevante pentru achiziție);
 - 1.2. destinația bunurilor imobile ce urmează a fi achiziționate;
 - 1.3. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Rădești pentru achiziționarea imobilelor;
2. condiții generale ale achiziționării de imobile:
 - 2.1. precizări privind modalitățile de plată;
 - 2.2. precizări privind criteriile de ierarhizare și ponderea lor;
 - 2.2.1. criteriile de ierarhizare se stabilesc prin luarea în considerare a elementelor care au un corespondent în cerințele solicitate a fi îndeplinite de imobile, fără a se limita la următoarele:
 - a) suprafața și categoria de folosință a imobilelor;
 - b) suprafața totală construită, după caz;
 - c) suprafața liberă de construcții, după caz;
 - e) suprafața totală a imobilului (construcție și / sau teren);
 - f) amplasarea zonală a imobilelor, după caz;
 - g) anul construcției, după caz;
 - h) distanța față de un mijloc de transport în comun, dacă este cazul;
 - i) utilitățile obligatorii;
 - j) căi de acces rutier;
 - k) suprafața utilă minimă, după caz;
 - l) posibilități de compartimentare, după caz;
 - m) posibilitate de parcare supraterană ori subterană, după caz;
 - n) finisaje interioare, după caz;
 - o) finisaje exterioare, după caz;
 - q) prețul (metru pătrat construit sau oferta în totalitate);
 - 2.2.2. Gradul de importanță al criteriilor de ierarhizare se stabilește de la caz la caz, în funcție de prioritatea de îndeplinire, prin caietul de sarcini.
 - 2.3. clauzele obligatorii pentru contractul de achiziție de imobile;
3. instrucțiuni privind formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei;
4. orice alte informații relevante privitoare la desfășurarea procedurii de negociere.

Secțiunea 3 - Reguli privind anunțul de achiziție de imobile

Art. 10. (1) Anunțul de achiziție se întocmește după aprobarea documentației de achiziție de către autoritatea administrației publice.

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

- a) informații generale privind autoritatea administrației publice locale, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și / sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- b) informații generale cu privire la imobilul ce urmează să fie achiziționat, în special descrierea bunului imobil ce urmează a fi achiziționat;
- c) informații cu privire la documentația de achiziție, cum ar fi modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de achiziție;
- 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 este programată începerea negocierilor;

(3) Anunțul de achiziție de imobile se publică într-un cotidian local și pe site-ul autorității administrației publice locale, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazuri excepționale, **prevăzute la art. 11**, autoritatea administrației publice locale poate transmite direct cereri de oferte către persoane fizice sau juridice care pot participa la procedura de achiziție.

(5) Data limită de depunere a ofertelor este stabilită în documentația de achiziție și este cuprinsă între 10 și 30 de zile de la data comunicării cererii de ofertă sau de la data apariției anunțului într-un cotidian local și pe site-ul autorității administrației publice locale.

Art. 11. (1) În situația în care obiectul achiziționării îl reprezintă un imobil concret determinat, având la bază motive de natura investițiilor publice ale căror realizare invocă existența unui imobil concret, determinat, unic prin caracteristici și / sau modul, locul amplasării acestuia, autoritatea administrației publice locale va putea să transmită direct cereri de oferte către proprietarul aceluși imobil, pe care urmează să îl achiziționeze.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică restrictiv, și numai în acele situații, când imobilul are caracteristici specifice datorită locului de amplasare și dacă nu este posibilă realizarea unei investiții, de natura celor precizate la alin. (1) pe un alt imobil.

(3) În situația prevăzută la art.11 alin.(1) studiul de oportunitate este obligatoriu iar întocmirea caietului de sarcini și a fișei de date este opțională.

Secțiunea a 4-a - Comisia de evaluare și negociere

Art. 12. (1) Pentru evaluarea ofertelor, Primarul Comunei Rădești prin dispoziție, desemnează o comisie de evaluare alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, dintre care unul va fi președintele acesteia

(2) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia precum și supleanții lor se stabilesc din cadrul aparatului de specialitate al primarului și din rândul consilierilor locali care se desemnează prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Rădești.

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

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care reprezintă relevanță din perspectiva achiziționării imobilului, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

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

Art. 13. (1) Membrii comisiei de evaluare și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 14 din prezentul regulament.

(2) Membrii comisiei de evaluare și invitații 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 în dosarul achiziției.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe Primarul Comunei Rădești despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu alte persoane.

(4) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) identificarea imobilelor ce urmează a fi achiziționate, inclusiv prin vizite pe teren și consemnarea celor constatate într-un proces-verbal;
- b) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele depuse;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) analizarea rapoartelor de evaluare pentru fiecare caz în parte;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute în documentația de achiziție, în fiecare caz în parte;
- f) stabilirea ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse;
- g) aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite în documentația de achiziție;
- h) stabilirea ierarhiei ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse (suprafața minimă, locul de amplasare etc.)
- i) negocierea prețului cu ofertantul invitat la negocieri;
- j) în situația prevăzută la art. 11 din prezentul regulament, pe baza ofertei înaintate, va negocia prețul achiziției și va încheia un proces verbal cu rezultatul negocierii care se va supune ulterior aprobării Consiliului Local al Comunei Rădești.

(5) Comisia de evaluare și de negociere este legal întrunită numai în prezența majorității membrilor.

(6) Comisia de evaluare și de negociere adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de achiziție și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

Secțiunea a 5-a - Reguli privind conflictul de interese

Art. 14. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de achiziție de imobile autoritățile administrației publice locale ale Comunei Rădești au obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și / sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare / evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție.

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare / evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț / soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț / soția, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare / evaluare a ofertelor.

Capitolul 3 - ACHIZIȚIONAREA DE IMOBILE

Secțiunea 1 - Reguli privind oferta

Art. 15. (1) Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere preț, în condițiile prezentului regulament, orice persoană fizică sau juridică care este interesată de înstrăinarea unui imobil care are caracteristicile, respectiv îndeplinește cerințele prevăzute în documentația de achiziție imobile, și care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară și liber de sarcini asupra acesteia.

(2) Ofertele se depun la sediul autorității administrației publice locale sau la locul precizat în anunțul de achiziție ori în cererea de oferte transmise în situația prevăzută la art. 11., după caz, în modalitățile prevăzute în documentația de achiziție, în fiecare caz în parte.

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

(4) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea administrației publice locale ale Comunei Rădești în cuprinsul documentației de achiziție.

(5) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Art. 16. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de achiziție.

(2) Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile celor cuprinse în documentația de achiziție.

(3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Art. 17. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în documentația de achiziție, în anunțul de achiziție și / sau în cererea de ofertă transmisă în situația prevăzută la art. 11, după caz.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale ale Comunei Rădești decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(4) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea administrației publice locale ale Comunei Rădești, inclusiv și comisia de evaluare și de negociere, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(5) **În situația prevăzută la art.11 oferta de preț transmisă de proprietarul imobilului se prezintă Consiliului Local.**

Art. 18. (1) Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei.

(2) Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

(3) Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritățile administrației publice locale ale Comunei Rădești.

Secțiunea a 2-a - Reguli privind negocierea de preț pentru achiziționarea de imobile

Art. 19. (1) Negocierea de preț pentru achiziționarea de imobile este procedura prin care autoritățile administrației publice locale ale Comunei Rădești, prin comisia de evaluare și de negociere constituită potrivit prevederilor art. 12, negociază prețul cu unul sau cu mai mulți ofertanți, după caz.

(2) Prealabil demarării procedurii negocierii de preț, în etapa inițierii achiziției, autoritatea administrației publice locale, pe baza fondurilor publice alocate în bugetul local, va estima prețul imobilului pe care dorește să îl achiziționeze.

(3) Evaluarea prealabilă a prețului imobilului ce urmează a fi achiziționat se face prin elaborarea unui raport de evaluare întocmit de un expert ANEVAR.

(4) Dispozițiile art. 9 alin. (2) se aplică în mod corespunzător.

Art. 20. (1) La data prevăzută în anunțul achiziției sau a cererii de oferte transmise în condițiile art. 11, după caz, comisia de evaluare și de negociere va deschide plicurile care conțin ofertele, în cadrul unei ședințe publice.

(2) Comisia de evaluare și de negociere în cadrul ședinței de deschidere prevăzută la alin. (1), elimină ofertele care nu îndeplinesc cerințele prevăzute în documentația de achiziție și trece la ierarhizarea ofertelor pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite în conținutul documentației de achiziție.

(3) Ofertanții ale căror oferte au fost admise și ierarhizate vor fi anunțați cu privire la ziua și ora în care comisia de evaluare și de negociere va efectua vizitarea imobilului, cu scopul de a analiza pe teren dacă imobilul îndeplinește sau nu cerințele și / sau caracteristicile prevăzute în documentația de achiziție, și implicit dacă corespunde scopului pentru care s-a inițiat procedura de achiziție. Despre vizitarea imobilului se întocmește un proces-verbal, în care, printre altele, se consemnează constatările comisiei cu privire la caracteristicile imobilului.

(4) Secretarul Comisiei de evaluare și de negociere, în funcție de rezultatul ierarhizării și a vizitei prevăzute la alin. (3), transmite invitație de participare la negociere ofertantului al cărui ofertă se consideră că corespunde cel mai mult cu cerințele autorității administrației publice locale ale Comunei Rădești și este în concordanță cu scopul pentru care s-a inițiat procedura de achiziție a imobilului.

(5) În situația prevăzută la art. 11., secretarul Comisia de evaluare și de negociere transmite invitația de participare.

(6) La data menționată în invitația de participare, comisia de evaluare și de negociere negociază prețul imobilului ce urmează să facă obiectul achiziționării cu ofertantul clasat pe primul loc în urma ierarhizării.

(7) În situația prevăzută la art. 11., Comisia de evaluare și de negociere negociază prețul imobilului cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de autoritățile administrației publice locale.

(8) În cazul în care comisia de evaluare și negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber să se retragă, comisia urmând să invite la negociere pe următorul clasat.

(9) În situația existenței unui singur ofertant, și când părțile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de evaluare și negociere, va relua negocierile, din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici cu această ocazie, părțile nu ajung la un acord, comisia de evaluare și

negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificarea unor prevederi ale dosarului achiziției.

(10) Prețul imobilului – teren sau construcție, nu poate să depășească în nicio situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare întocmit de un expert autorizat.

Secțiunea a 3-a - Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

Art. 21. (1) În situația în care procedura de negociere se finalizează prin stabilirea ca eligibilă a unei oferte, respectiv aceasta îndeplinește cerințele și caracteristicile prevăzute în documentația de achiziție, s-a ajuns la un consens cu privire la prețul imobilului în urma negocierilor, comisia de evaluare și negociere propune autorității administrației publice locale, ca aceasta prin reprezentantul legal, să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

(2) Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se face în condițiile și cu respectarea celor prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Prealabil încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică, Consiliul Local al comunei Rădești, prin hotărâre, va aproba încheierea contractului și va mandata pe Primarul comunei Rădești, ca acesta din urmă, în calitate de reprezentant legal al comunei Rădești, să încheie în interesul și în numele comunei Rădești contractul de vânzare – cumpărare.

(4) Dosarul achiziției, din care fac parte documentația de achiziție compusă din documentele prevăzute la art. 9 alin. (5), toate actele administrative aprobate de autoritățile administrației publice locale cu ocazia procedurii de achiziție, deciziile, rapoartele, procesele-verbale, declarațiile elaborate, întocmite și completate în cadrul activităților realizate de comisia de evaluare și negociere, se întocmește în două exemplare, și se păstrează la Compartimentul financiar contabil și achiziții cadrul Primăriei Comunei Rădești.

Capitolul 4 - DISPOZIȚII FINALE

Art. 22. (1) Presentul regulament intră în vigoare la data adoptării acestuia de către Consiliul Local, cu aceeași dată fiind adus la cunoștință tuturor persoanelor interesate;

(2) Prevederile prezentului Regulament se vor completa, după caz, cu dispozițiile legale în vigoare.

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind: *aprobarea Regulamentului pentru achiziția de imobile, terenuri, de către COMUNA RĂDEȘTI*

Primarul al comunei Rădești, județul Galați, validat prin sentința civilă nr. 64/16.10.2020 a Judecătoriei Tg. Bujor, având în vedere necesitatea amenajării unui teren de joacă în centrul comunei, teren care a fost prevăzut în Strategia de Dezvoltare a comunei 2020-2024, să fie realizat pentru copii din Comuna Rădești,

Respectând prevederile ;

- art. 120 alin. (1) și art. 121 din Constituția României, republicată;
- art. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparenta decizională în administrația publică;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor administrative ;
- art. 7 alin. (2) ,art.551, art.552, art.553 alin.(1), art.554 alin.(1), art.557, art.859 alin.(2), art.863 lit.a) și art.876 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2 alin.(2), art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(14), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Se impune să supun discuției și aprobării Consiliului Local al Comunei Rădești, județul Galați proiectul de hotărâre privind: ***aprobarea Regulamentului pentru achiziția de imobile, terenuri, de către COMUNA RĂDEȘTI***, în sedinta ordinara a Consiliului Local al Comunei Rădești din 25.11.2022.

PRIMAR,
IONEL POPOIU



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea Regulamentului pentru achiziția de imobile, terenuri de către Comuna Rădești, Județul Galați

Consilierul juridic al primăriei Comunei Rădești, Județul Galați, analizând referatul de aprobare privind : aprobarea Regulamentului pentru achiziția de imobile, terenuri de către Comuna Rădești, Județul Galați consideră că :

-este legală respectându-se următoarele prevederi legale:

- ✓ a) art. 120 alin. (1) și art. 121 din Constituția României, republicată;
- ✓ b) art. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- ✓ c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ d) Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparenta decizională în administrația publică;
- ✓ e) Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor administrative ;
- ✓ f) art. 136 alin 1 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

-este necesara, având în vedere că pe suprafața terenului ce se dorește a se achiziționa se va amenaja un loc de joacă pentru copii.

-este posibila, întrucât este de competența Consiliului Local al comunei Rădești să aprobe realizarea obiectivelor de investiții, conform art. 129 din Codul administrativ.

Consideră că proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru achiziția de imobile, terenuri de către Comuna Rădești, Județul Galați întrunește condițiile pentru a fi supus spre discuție și aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local Rădești din data de 25.11.2022.

**Consilier juridic,
Esteră Mihai**

