

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA SÂNTĂMĂRIA-ORLEA
CONSILIUL LOCAL

337440, Sântămăria-Orlea, nr. 130, Tel./fax 0254 / 770630 / 777310; E-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com

HOTARAREA NR. 70/2019

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri
aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul
satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea

Consiliul local al comunei Santamaria-Orlea, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2020;

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 72/2020 și Referatul de aprobare nr. 72/31.08.2020 întocmit de către primarul comunei Santamaria-Orlea din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea;

Având în vedere raportul nr. 72/31.08.2020 al Compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului comunei Santamaria-Orlea;

Luând în considerare:

- Rapoartele de evaluare asupra valorii de piață a terenurilor menționate întocmite de evaluator autorizat, comunicate prin procesul-verbal de predare primire înregistrat sub nr. 3881/31.08.2020;

Văzând CF nr. 62202 pentru suprafața de teren de 424 mp, CF nr. 62204 pentru suprafața de teren de 424 mp, CF nr. 62259 pentru suprafața de teren de 250 mp și CF nr. 62203 pentru suprafața de teren de 167 mp din care rezultă că terenurile fac parte din domeniul privat al comunei;

- adeverința nr. 3870/28.08.2020 eliberată de către Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului și administrarea patrimoniului din care rezultă categoria de folosință și destinația terenurilor stabilită prin PUG;

- Fișele mijlocului fix pentru terenurile menționate, înregistrate sub numerele de inventar 322,323, 324 și 325 din care rezultă înregistrarea în evidențele contabile cu valorile de inventar a terenurilor în domeniul privat al comunei;

Având în vedere prevederile art. 354 alin. (1), art. 355, art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1650 și următoarele din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b), art.139 alin.(1), alin (2) coroborat cu art. 5 lit. dd), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1)-(2), alin. (4)-(5), art. 199 alin. (1)-(2), art. 243 alin. (1) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în vederea vânzării prin licitație publică a următoarelor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea:

- 1- teren în suprafața de 424 mp înscris în CF nr. 62202;
- 2- teren în suprafața de 424 mp înscris în CF nr. 62204;
- 3- teren în suprafața de 250 mp înscris în CF nr. 62259;
- 4- teren în suprafața de 167 mp înscris în CF nr. 62203,

Art.2 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenurilor înscrise la art.1, aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea.

Art.3 1. Se aprobă rapoartele de evaluare întocmite pentru fiecare teren din cele menționate la art.1, în vederea stabilirii valorii de piață a terenurilor, din care rezultă valoarea de piață a terenurilor care este următoarea:

- 1- pentru terenul în suprafața de 424 mp înscris în CF nr. 62202: 6.840 lei
- 2- pentru terenul în suprafața de 424 mp înscris în CF nr. 62204: 6.840 lei;

- 3- pentru terenul in suprafata de 250 mp inscris in CF nr. 62259: 4.030 lei;
 - 4- pentru terenul in suprafata de 167 mp inscris in CF nr. 62203: 2.690 lei
2. Se constată, potrivit evidențelor contabile ale Primăriei comunei santamaria-Orlea, că valoarea de inventar a terenurilor prevăzute la art.1 este urmatoarea:
- 1- pentru terenul in suprafata de 424 mp inscris in CF nr. 62202: 6.520 lei;
 - 2- pentru terenul in suprafata de 424 mp inscris in CF nr. 62204: 6.520 lei;
 - 3- pentru terenul in suprafata de 250 mp inscris in CF nr. 62259: 3.840 lei;
 - 4- pentru terenul in suprafata de 167 mp inscris in CF nr. 62203: 2.570 lei

Art.4 Se aprobă prețul minim de la care începe licitația publică a terenurilor prevăzute la art. 1, ca valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare prevăzut la art. 3 alin. (1) și valoarea de inventar a imobilului prevăzută la art. 3 alin. (2).

Art.5 Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea prețului minim de vânzare pentru fiecare teren.

Art.6 1.Se aproba documentatia privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzarea imobilelor prevazute la art.1, conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

2. Pretul documentatie prevazute la alineatul anterior este de 100 lei.

Art. 7 Componența comisiei de evaluare pentru licitația privind vânzarea imobilelor prevăzut la art.1 va fi aprobată prin dispoziția primarului comunei Santamaria-Orlea, conform art. 338 coroborat cu art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Art. 8 Mandateaza primarul comunei, d-l Oprean Dumitru Ioan pentru negocierea clauzelor și semnarea contractului de vanzare-cumaparare, in forma autentica, in condițiile prevăzute de prezenta hotărâre si de legislatia in vigoare.

Art.9 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărari se însărcinează primarul comunei prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.10 Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.11 Prezenta hotarare poate fi contestata in termenul legal la Tribunalul Hunedoara, Sectia Contencios Administrativ si Fiscal, in conditiile Legii nr.554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.12 Hotărârea se va comunica in conditiile legii: Instituției Prefectului județului Hunedoara, Primarului comunei Santamaria-Orlea, si se va publica pe site-ul si la avizierul institutiei.

Santamaria-Orlea, la 31.08.2020

PRESEDINTE DE SEDINTA,
PESCARI ION

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
BULTEAN VASILE ALINEL

Cvorum necesar pentru adoptare: majoritatea absoluta (7 consilieri). Adoptata prin vot deschis.

Total consilieri în funcție: 13

Consilieri prezenți: 13

Pentru: 13

Impotrivă: 0

Abțineri: 0

STUDIU DE OPORTUNITATE

efectuat în vederea vanzarii prin licitatie publica a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate in intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea

GENERALITAȚI

Potrivit prevederilor art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, printre care se regăsesc și autoritățile deliberative de la nivel local, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local. Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

I. Date privind concedentul

Comuna Santamaria-Orlea, cu sediul în Santamaria-Orlea, nr.130, tel./fax 0254770630/777310; E-mail: primariasintamariaorlea@yahoo.com, cod fiscal 5453800.

II. Prezentarea generala

Obiectul propunerii de vanzare prin licitatie publica in vederea construrii de locuinte, îl constituie urmatoarele suprafete de teren:

| Nr.crt. | SUPRAFATA Mp | NR. CADASTRAL | OBSERVATII |
|---------|-----------------|---------------|-------------------------------|
| 1 | 424 | 62202 | Teren intravilan neinprejmuit |
| 2 | 424 | 62204 | Teren intravilan neinprejmuit |
| 3 | 250 | 62259 | Teren intravilan neinprejmuit |
| 4 | 167 | 62203 | Teren intravilan neinprejmuit |

Categoria de folosinta actuala a imobilelor este de „teren neproductiv”, iar destinatia stabilita prin PUG este „Zona de locuinte si functiuni complementare ZLMRE), in acest sens eliberandu-se adverinta nr. 3870/28.08.2020.

Terenurile ce se vor vinde sunt destinate doar construirii de locuinte.

Terenurile propuse pentru vanzare fac parte din domeniul privat al comunei, au categoria de folosință “neproductiv” si nu au fost revendicate în baza legilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor si a legilor de retrocedare a imobilelor preluate în mod abuziv de statul român.

Terenurile sunt amplasate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea, avand in vecinatate proprietati ale unor persoane fizice.

Terenurile pot fi racordate la urmatoarele utilități: alimentare cu apă și canalizare, energie electrică.

III. Motive de ordin social economic, financiar, social care justifică realizarea vanzarii.

Din punct de vedere economico-financiar se urmărește dezvoltarea comunei, cresterea numarului de locuinte pe raza UAT, atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a bunurilor proprietatea comunei, prin incasarea contravalorii terenului prevazute in contractele de vanzare-cumparare.

Din punct de vedere social se urmareste sprijinirea locuitorilor comunei care nu au o casa de locuit sau terent necesar construrii unei locuinte si care si-au exprimat interesul in vanzarea unui astfel de teren de la Consiliu local.

Prin lucrările de construtii care se vor efectua se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

IV. Nivelul minim al pretului de pornire la licitație:

Potrivit prevederilor art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, 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 imobilului. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare. prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, 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 imobilului.

Conform Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat, ing. Feder Petrisor, comunicate cu adresa nr. 3881/31.08.2020, pentru terenurile menționate, valoarea de piață a terenurilor este următoarea:

| Nr.crt. | SUPRAFATA Mp | NR. CADASTRAL | VALOAREA DE PIATA |
|---------|-----------------|---------------|----------------------|
| 1 | 424 | 62202 | 6.840 lei |
| 2 | 424 | 62204 | 6.840 lei |
| 3 | 250 | 62259 | 4.030 lei |
| 4. | 167 | 62203 | 2.690 lei |

Totodata, potrivit evidențelor contabile ale Primăriei comunei santamaria-Orlea, că valoarea de inventar a terenurilor menționate este următoarea:

| Nr.crt. | SUPRAFATA Mp | NR. CADASTRAL | VALOAREA DE INVENTAR |
|---------|-----------------|---------------|----------------------------|
| 1 | 424 | 62202 | 6.520 lei |
| 2 | 424 | 62204 | 6.520 lei |
| 3 | 250 | 62259 | 3.840 lei |
| 4. | 167 | 62203 | 2.570 lei |

Conform prevederilor legale, art.363 alin.6 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, prețul minim de la care începe licitația publică a terenurilor prevăzute la art. 1, ca valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare prevăzut la art. 3 alin. (1) și valoarea de inventar a imobilului prevăzută la art. 3 alin. (2).

Pretul final este pretul cel mai mare oferit de către participanții la licitație.

Contravaloarea terenurilor rezultată din vânzarea acestora se face venit la bugetul local al comunei.

V.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare și justificarea alegerii procedurii

Procedura de vânzare va fi licitația publică.

A fost aleasă ca procedură licitația publică în scopul principal găsit celui mai potrivit ofertant pentru ducerea la îndeplinire a actului administrativ. S-a avut în vedere faptul că licitația publică se bazează pe principiul economic al concurenței, tocmai pentru ca autoritatea administrației publice locale să poată să aleagă persoana careia îi atribuie contractul în funcție de prețul cel mai mare oferit, pornind de la prețul minim de începere al licitației aprobat de Consiliul local.

Totodată s-a avut în vedere că licitația publică este modalitatea cea mai transparentă de a atribui/încheia un contract, prin raportare la faptul că pregătirea licitației presupune efectuarea unei publicități prin anunțuri, aducerea la cunoștință publică a intenției de a organiza o astfel de procedură.

VI. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de licitație publică în vederea vânzării

Desemnarea câștigătorului licitației pentru vânzarea bunului se va face în termenele prevăzute de lege și documentația de atribuire. Perioada preconizată pentru derularea procedurii de licitație și încheierea a contractului este de 60 de zile lucrătoare.

V. Contractul de vanzare-cumparare:

Contractul de vanzare-cumparare se va semna intre proprietar, comuna Santamaria-Orlea, reprezentat de d-nul OPREAN DUMITRU IOAN, primarul comunei si cumparatorul selectat in urma procedurii de licitatie.

VI. Etapele ce trebuie parcurse pana la incheierea contractului mentionat sunt:

Etapa 1 - aprobarea Studiului de oportunitate a vanzarii prin licitatie publica, a rapoartelor de evaluare, a pretului minim de pornire si a documentatiei de licitatie;

Etapa 2 - publicarea in conditiile legii a anuntului de licitatie;

Etapa 3 - organizarea și desfășurarea licitației;

Etapa 4 - incheierea contractului de vanzare-cumparare cu cel mai bun ofertant.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
PESCARI ION

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
BULTEAN VASILE ALINEL

Documentația de atribuire
pentru vânzarea unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea,
situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea

Prezenta documentație de atribuire cuprinde, în conformitate cu prevederilor art. 334 alin. (1) și alin. (2) coroborat cu art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, următoarele elemente:

- I. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare;
- II. Caietul de sarcini, ce conține :
 - Informații generale privind obiectul vânzării. Descrierea, identificarea și destinația bunului care urmează să fie vândut;
 - Condiții generale ale vânzării;
 - Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a acestora;
 - Evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare;
 - Protecția datelor;
 - Garanția de participare;
 - Anularea procedurii de licitație;
 - Încheierea contractului.
- III. Fișa de date, ce conține:
 - Informații generale ;
 - Reguli privind ofertele;
 - Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare ;
 - Alte informații utile ;
 - Formulare.

1. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică

1.1. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Primăria comunei Santamaria-Orlea 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.

1.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către consiliul local al comunei și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; 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.

1.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Până la data limită de depunere a ofertelor, persoanele interesate pot vizita amplasamentul scos la vânzare, iar proprietarul prin funcționarii cu atribuții are obligația de a organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare referitoare la teren, motivat și de faptul că persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, ce va fi pusă la dispoziția acesteia, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în baza unei solicitari scrise. Vânzătorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate în ziua solicitării și plății contravalorii acesteia, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei de 5 zile prevăzută mai sus, 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.

1.5. 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. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere termenului prevăzut mai sus, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a înainte cu 5 zile de data limită de depunere a ofertelor, acesta din urmă are 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.

1.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea documentației de atribuire și a legii.

1.7. În cazul organizării unei noi licitații potrivit pct. 1.6. procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

1.8. Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurii de vânzare.

1.9. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

2.1 DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA A FI VANDUT

Consiliul local al comunei Santamaria-Orlea concesionează următoarele terenuri:

| Nr.crt. | SUPRAFATA mp | NR. CADASTRAL | OBSERVATII | CATEGORIE DE FOLOSINTA |
|---------|-----------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| 1 | 424 | 62202 | Teren neinprejmuit | neproductiv |
| 2 | 424 | 62204 | Teren neinprejmuit | neproductiv |
| 3 | 250 | 62259 | Teren neinprejmuit | neproductiv |
| 4 | 167 | 62203 | Teren neinprejmuit | neproductiv |

Categoria de folosinta actuala a imobilelor este de „teren neproductiv”, iar destinatia stabilita prin PUG este „Zona de locuinte si functiuni complementare ZLMRE), in acest sens eliberandu-se adverinta nr. 3870/28.08.2020.

2.2. DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL VANZARII

Terenurile care fac obiectul vanzarii sunt destinate doar construirii de locuinte, cu respectarea PUG pentru „Zona de locuinte si functiuni complementare ZLMRE” precum si a legislatiei specifice.

3. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

3.1. Principiile care stau la baza atribuirii/încheierii contractului de vânzare-cumpărare:

- transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriului de atribuire/încheiere a contractului de vânzare-cumpărare;

- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a a-și adjudeca bunul în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3.2. Tipul de procedură aplicată e licitația publică deschisă cu ofertă în plic închis, ofertele depunându-se pentru fiecare dintre terenurile care fac obiectul vânzării.

3.3. Temeiul legal al organizării procedurii e licitație publică și de atribuire a contractului:

- Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;

- Hotărârea Consiliului Local al comunei Santamaria-Orlea nr. _____ pentru vânzarea unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Santamaria-Orlea, situate în intravilanul satului Subcetate, comuna Santamaria-Orlea.

3.4. Prețul de pornire a licitației este următorul:

| Nr.crt. | SUPRAFATA Mp | NR. CADASTRAL | PRET DE PORNIRE A LICITATIEI |
|---------|-----------------|---------------|------------------------------------|
| 1 | 424 | 62202 | 6.840 lei |
| 2 | 424 | 62204 | 6.840 lei |
| 3 | 250 | 62259 | 4.030 lei |
| 4. | 167 | 62203 | 2.690 lei |

stabilit ca fiind valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR și valoarea de inventar a imobilului teren, stabilit pentru fiecare teren în parte.

3.5. Perioada de valabilitate a ofertei trebuie să fie egală cu perioada preconizată de autoritatea administrației publice locale ce organizează procedura de licitație publică, ca perioadă necesară pentru derularea procedurii de licitație și de încheiere a contractului, în speță 60 de zile lucrătoare.

3.6. 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 al comunei Santamaria-Orlea;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.7. 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.

4.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE ȘI INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A ACESTORA

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la sediul unității administrativ-teritoriale precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Depunerea ofertelor se va face începând cu data de _____ până în data de _____, ora _____, termen după care oferta se considera respinsă ca tardivă.

4.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (identificat prin nr. cadastral si suprafata). Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o cerere/declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, prevăzute în fișa de date;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- d) plicul interior.

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

4.6. Oferta va fi depusă într-un exemplar, ce trebuie să fie semnat de către ofertant.

4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru un singur teren din cele scoase la vânzare.

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

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

4.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.

4.15. din prezenta documentație, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

4.15. 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.

4.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.4 .15., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă trimite instiințarea de excludere, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea documentației de atribuire și a legii. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

5. EVALUAREA OFERTELOR ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

5.1. 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. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

5.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții autorităților administrației publice locale.

5.3. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vânzării bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

5.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la pct. 5.3. beneficiază de un vot consultativ.

5.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

5.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

5.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții 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 alături de dosarul vânzării bunului, în condițiile legii.

5.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

5.14. Plicurile se vor deschide în data de _____, ora, la sediul organizatorului licitației, loc. Santamaria-Orlea nr.130, în prezența comisiei de licitație și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

5.15. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire reprezentat de cel mai mare preț ofertat.

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

5.17. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

5.18. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5.19. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

5.21. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

5.22. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile pct. 5.18 din prezenta documentație.

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

5.24. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 5.23. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

5.25. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

5.26. 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.

5.27. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 5.26. din prezenta documentație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

5.28. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele de fapt și de drept ale excluderii.

5.29. Raportul prevăzut la pct. 5.27. din prezenta documentație, se depune la dosarul licitației.

5.30. Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește criteriul de atribuire, respectiv pretul cel mai mare oferat.

5.31. În cazul în care există preturi egale între ofertanții clasati pe primul loc, comisia de licitație înmânează acestora un alt formular de ofertă pe care acestia își precizează noul preț, ce nu poate fi mai mic decât prețul oferat prin formularul de ofertă ce i-a clasat pe primul loc. Aceste formulare se întocmesc în spații puse la dispoziție ofertanților, astfel încât să se asigure confidențialitatea și secretul ofertei financiare. După finalizarea acestei proceduri, comisia de evaluare analizează noile prețuri, oferta câștigătoare fiind oferta care îndeplinește criteriul de atribuire, respectiv pretul cel mai mare oferat.

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

5.33. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.5.26. din prezenta documentație de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

5.34. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia, în condițiile legii și a actului administrativ de aprobare a vânzării bunului, contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

5.35. Autoritatea contractantă, are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.36. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) tipul contractului;
- g) prețul vânzării;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.37. Autoritatea contractantă, 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.

5.38. În cadrul comunicării comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.39. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă 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.

5.40. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 5.37. din prezenta documentație de atribuire.

5.40. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

6. GARANTIA DE PARTICIPARE

- 6.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare, reprezentând 10% din valoarea pretului minim de vânzare, pentru fiecare teren în parte.
- 6.2. Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de vânzare.
- 6.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, sau numerar depus la casieria Primăriei comunei Santamaria-Orlea, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului intravilan.
- 6.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.
- 6.5. Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (castigatori și necastigatori), în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului.

7. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- 7.1. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și de la cele prevăzute la pct. 5.34. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 7.2. În sensul prevederilor pct. 7.1. 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. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și din prezenta documentație de atribuire;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. 7.2..
- 7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- 7.4. Autoritatea contractantă, 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 aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

8. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 8.1. Contractul se încheie în formă autentică, la notarul public, în condițiile legii.
- 8.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal, după efectuarea de măsuratori la fața locului.
- 8.3. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și de la cele prevăzute la pct. 4.39 din prezenta documentație de atribuire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 8.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- 8.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- 8.6. În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 8.7. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. 8.6., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura se anulează.

Procedura privind desfasurarea licitație și atribuirea terenurilor se completează cu prevederile legale în vigoare la momentul organizării licitație publice de vânzare-cumpărare.

MODEL DE FORMULARE

OFERTANT

**CERERE/DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
LICITAȚIE PUBLICA PENTRU A UNOR TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL
COMUNEI SANTAMARIA-ORLEA, SITUATE IN INTRAVILANUL SATULUI SUBCETATE,
COMUNA SANTAMARIA-ORLEA**

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în (M.O./ZIAR/PAGINA DE INTERNET)
_____ din data de _____

Prin prezenta,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primăria comunei Santamaria-Orlea, pentru cumpărarea, terenului intravilan, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de _____ m², înscris în CF nr. _____ Subcetate, aflat la poziția ___ în tabelul cu terenurile scoase la vânzare.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația privind organizarea și desfășurarea licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de de zile de la data deschiderii ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

**LICITAȚIE PUBLICA PENTRU A UNOR TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL
COMUNEI SANTAMARIA-ORLEA, SITUATE IN INTRAVILANUL SATULUI SUBCETATE,
COMUNA SANTAMARIA-ORLEA**

- 1) Ofertant PF/PJ _____
- 2) Sediul societății sau adresa de domiciliu a ofertantului _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / serie si nr act de identitate _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

Ofertant

L.S.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
PESCARI ION

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
BULTEAN VASILE ALINEL