



HOTĂRÂRE NR. 254
DIN 28.07.2022

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a imobilelor - terenuri proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, situate în localitatea Albina

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă,
Analizând:

- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 22657/ 20.07.2022, întocmit de inspector Mariana CINTĂ,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Moșnița Nouă;

Luând în considerare prevederile:

- art. 871-873 din Codul civil;
- art. 297, art. 302 -331, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificat și completat,
- art. 13 alin. (1), art.17, art. 36- 37 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.30 din Anexa nr.1 la H.G. nr.525/1996, republicată privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art.139 alin.(3), lit.g, art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă adoptă următoarea:

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a imobilelor enumerate mai jos, aflate proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, situate în localitatea Albina, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a imobilelor cuprinse în următoarele cărți funciare: 424674- 500 mp; 424675- 500 mp; 424677-500 mp; 424678- 500 mp; 424683-500 mp; 424684- 500 mp; 424681- 500 mp; 424682- 500 mp; 424685- 500 mp; 424686- 500 mp; 424687- 500 mp; 424688- 500 mp, 424692- 642 mp.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire și caietul de sarcini pentru concesionarea terenurilor identificate la alineatul precedent conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor -Ena S.R.L pentru terenurile identificate la Art. 2, care constituie Anexa nr. 3 la prezenta.

Art.5.(1) Se constată faptul că limita minimă a concesiunii astfel încât să asigure recuperarea prețului de piață al terenului în 25 de ani este contravaloarea în lei a 0,85 euro/mp/an.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Art.6. Prețul de pornire la licitație este contravaloarea în lei a 0,85 euro/mp/an, calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.

Art.7. (1) Se numește d-na consilier local KOVACS ELISABETA ca reprezentant al Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în comisia de evaluare a ofertelor a cărei componență se va aproba prin dispoziție a primarului.

(2) Se numește dl. consilier local LIONTI MIHAI DANIEL ca reprezentant-supleant al Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în comisia de evaluare a ofertelor a cărei componență se va aproba prin dispoziție a primarului.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Moșnița Nouă, prin intermediul aparatului de specialitate.

Art.9. Prezenta se comunică:

Instituției Prefectului Județului Timiș

Primarului comunei Moșnița Nouă

Compartimentului financiar -contabil

Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local

Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Comunei Moșnița Nouă

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Flavius Dan RADU**



**Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Monika Szabo", is written below the printed name of the General Secretary.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitatie publică a terenurilor proprietate privata a COMUNEI Mosnita Noua, inscrise in C.F. nr. 424674- 500 mp; 424675- 500 mp; 424677-500 mp; 424678- 500 mp; 424683-500 mp; 424684- 500 mp; 424681- 500 mp; 424682- 500 mp; 424685- 500 mp; 424686- 500 mp; 424687- 500 mp; 424688- 500 mp, 424692- 642 mp, fac parte din proprietatea privată a comunei Moșnița Nouă. , fac parte din proprietatea privată a comunei Moșnița Nouă.

Prezentul Studiu de Oportunitate este intocmit in conformitate cu:

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- Legea nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții,

Capitolul 1

Descrierea si identificarea terenurilor care urmeaza să fie concesionate.

Terenurile sunt situate in intravilanul Comunei Mosnita Noua și fac parte din domeniul privat.

Terenurile nu sunt ingradite si sunt amplasate in zona de locuinte, periferic.

Terenurile sunt incadrate in intravilan.

Capitolul 2

Aspecte de ordin economic, financiar si juridic.

Proiectul va aduce bugetului local sume rezultate din impozite si taxe, va scuti Primaria Mosnita Noua de cheltuieli cu igienizarea zonei. Valorificarea potentialului acestui teren este limitat, suprafetele de teren propuse spre a fi concesionate prin licitatie sunt de dimensiuni reduse, astfel ca nu exista alta varianta de a fi utilizat de catre Comuna Mosnita Noua.

Lucrarile ce vor fi executate de concesionari pentru realizarea constructiilor propuse se vor realiza cu obtinerea in prealabil a tuturor aprobarilor si avizelor necesare si cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin Raportul de Evaluare nr. 047/13.07.2022, inregistrat cu numar 22264/18.07.2022, s-a evaluat proprietatea imobiliara formata din 13 de terenuri intravilane, proprietar Comuna Mosnita Noua, cu scopul estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de pornire a negocierii in vederea concesionarii, la cursul valutar din data de 13.07.2022, la valoarea de 21,01 euro/mp.

Avand in vedere ca prin legislatia actuala, redeventa se stabileste astfel incat valoarea bunului concesionat sa se recupereze in maxim 25 ani, propunem ca valoarea rezultata din evaluare sa fie impartita la 25 ani, rezultand un preț de 0,85 euro/mp/an ca valoare de pornire la licitatie.

Din punct de vedere juridic, concesionarea imobilelor reprezentate de cele 13 parcele din localitatea Albina, se va face prin licitatie publica organizata in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Conform legislatiei in vigoare, concesiunea poate fi acordata pe o perioada de maxim 49 ani, sub conditia respectarii clauzelor contractuale.

In situatia de fata, perioada pentru concesiune este de 49 ani, terenurile fiind concesionate in vederea edificarii de locuințe.

Capitolul 3

Aspecte privind protectia si amenajarea mediului

Realizarea constructiilor se va efectua cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 privind

protectia mediului.

Titularii activitatii de constructii, persoana fizica sau juridica, pe numele careia se va emite autorizatia de construire, vor fi obligați:

a) sa intocmeasca si sa depuna la autoritatea emitenta a autorizatiei de construire, inainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire si Reducere a Poluarii pe Santier,

b) sa respecte masurile asumate prin Planul de Prevenire si Reducere a Poluarii pe Santier, pe durata desfasurarii lucrarilor,

c) la inchiderea santierului sa ia toate masurile pentru sortarea si indepartarea deseurilor de pe amplasament,

d) sa nu abandoneze si sa nu depoziteze deseurile provenite din lucrari de constructii si/sau desfiintari/demolari pe domeniul public sau privat al autoritatii administratiei publice locale,

e) in cazul deseurilor provenite din lucrari de constructii prin a caror manipulare se degaja praf, operatorul economic care efectueaza transportul trebuie sa ia toate masurile necesare pentru acoperire si umectare, astfel incat cantitatea de praf degajata in aer sa fie cat mai redusa.

Lucrarile de realizare a obiectivului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice. Apele pluviale cazute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizarile existente in zona.

Activitatea de amenajare a obiectivului nu va trebui sa produca modificari ale echilibrului ecologic din perimetru.

Se va avea in vedere, pe cat posibil, ca pe perioada organizarii de santier oazele de spatiu verde sa fie protejate.

Suprafata spatiului verde nu va putea fi diminuata.

Capitolul 4

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune

In conformitate cu prevederile art. 362 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, terenurile reprezentate prin cele 13 parcele mentionate mai sus, aflate in proprietatea privata a Comunei Mosnita Noua, pot fi concesionate cu aplicarea dispozitiilor art. 302-331 din Codul Administrativ.

Portivit art. 362 alin. 3 din O.U.G nr. 57/2019, dispozitiile privind darea in administrare, concesionare, inchiriere si darea in folosinta gratuita a bunurilor apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se aplica in mod corespunzator.

Capitolul 5

Durata estimată a concesiunii

Avand in vedere obiectul concesiunii- teren in vederea edificarii unei constructii – locuință sau anexă gospodărească si avand in vedere dispozitiile art. 306 din Codul Administrativ, contractele de concesiune se vor incheia pentru o durata de 49 ani, incepand de la data semnarii lui cu posibilitatea de prelungire prin acordul ambelor părți.

Capitolul 6

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

In conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, preconizam ca incheierea procedurilor de concesionare a celor 13 parcele terenuri este de aproximativ 2 luni de la data intrarii in vigoare a hotararii prin care se aproba studiul de oportunitate, caietul de sarcini si publicarea anuntului de organizare a licitatiei conform dispozitiilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenurilor enumerate mai jos, situate în localitatea Albina, ce aparțin domeniului privat al Comunei Moșnița Nouă

Documentația de atribuire conține:

- I. Fișa de date a procedurii;
- II. Caietul de sarcini;
- III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică;
- IV. Formular 2 – Model de ofertă;
- V. Scrisoare de înaintare

I.

fișa de date a procedurii

Art. 1. Informații generale privind concedentul

Denumirea: Comuna Moșnița Nouă

Cod fiscal:4548570

Cont: RO02TREZ54621390207XXXXX

Adresa: Moșnița Nouă, str.Principală, nr. 51, jud.Timiș

Telefon/fax: 0256393503 fax 0256393529

Persoana de contact: Szabo Monika

Art. 2. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie concesionarea terenurilor cuprinse în cărțile funciare enumerate mai jos, situate în localitatea Moșnița Nouă:

424674- 500 mp; 424675- 500 mp; 424677-500 mp; 424678- 500 mp; 424683-500 mp; 424684- 500 mp; 424681- 500 mp; 424682- 500 mp; 424685- 500 mp; 424686- 500 mp; 424687- 500 mp; 424688- 500 mp, 424692- 642 mp.

Terenurile în cauză sunt proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă.

(2) Funcțiunea propusă este cea de locuire - regim maxim de înălțime: P+2E, POT maxim- 35 % , CUT -1,2, înălțimea maximă la cornișă - 11,00 m. Distanța clădirilor față de limit posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 m iar față de aliniamentul stradal 5,00 m.

(3) Distanța față de proprietățile învecinate 2 m pentru clădirile P+1 și 3 m pentru clădirile P +2 .

(4) Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

(5) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. precedent concesiunea își pierde valabilitatea.

(6) Construcția se va executa cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu obligația de a executa integral lucrările până la termenul de valabilitate prevăzut în autorizație.

(7) Durata concesiunii va fi de 49 ani începând de la data încheierii contractului de concesiune cu posibilitate de prelungire prin acordul ambelor părți.

Art. 3. Oportunitatea concesiunii terenului

(1) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- atragerea de venituri la bugetul local al Comunei Moșnița Nouă;
- prin concesiunea terenului, Comuna Moșnița Nouă urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Art.4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

4.1.

tribuirea contractului de concesiune se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4.2.

nunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a comunei.

4.3.

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

4.4.

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 20 lei (nereturnabilă);
- taxa de participare la licitație în sumă de 300 lei (nerambursabilă).
- garanția de participare contravaloarea în lei a sumei de 42,5 euro la cursul BNR din ziua plății (10 % din valoarea de pornire a licitației) pentru parcelele în suprafață de 500 mp respectiv contravaloarea în lei a sumei de 54,57 euro la cursul BNR din ziua plății (10 % din valoarea de pornire a licitației) pentru parcela în suprafață de 642 mp.

4.5. Concedentul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

4.6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul 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 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.6 alin. (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

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

4.7. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile/ parcelă.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile/ parcelă, pentru parcelele în cauză concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune 2 (două) oferte valabile.

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

II.

Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul concesiunii

5.1.(1) Terenul care urmează a fi concesionate sunt cuprinse în C.F. nr:424674- 500 mp; 424675- 500 mp; 424677-500 mp; 424678- 500 mp; 424683-500 mp; 424684- 500 mp; 424681- 500 mp; 424682- 500 mp; 424685- 500 mp; 424686- 500 mp; 424687- 500 mp; 424688- 500 mp, 424692- 642 mp.

și sunt situate în localitatea Albina, periferic, fiind în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă.

(2) Terenurile sunt destinate construirii de locuințe.

(3) Construcțiile se vor executa cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu obligația de a executa integral lucrările până la termenul de valabilitate prevăzut în autorizație.

5.2. Procedura prin care se va face concesionarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

Art. 6. Elemente de preț

6.1.(1) Prețul de pornire la licitație al concesionării este contravaloarea în lei a 0,85 euro/mp/an, cu o redevență anuală calculată la suprafața totală a terenului, indexabilă prin H.C.L. Moșnița Nouă.

(2) Pasul de licitație se stabilește la 0,1 euro/mp.

6.2. Plata redevenței se va face semestrial.

6.3. (1) Garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea de pornire a licitației, (în funcție de suprafața totală a parcelei) depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până la data încheierii contractului de concesiune urmând ca după această dată garanția să constituie avans din redevența datorată de concesionar.

(2) Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Moșnița Nouă nr. RO60TREZ6215006XXX000343 deschis la Trezoreria Timișoara, cod fiscal 4548570, având înscris la explicații ”Garanție de participare la licitație concesiune mp teren , cuprins în C.F. nr.....”.

(3) Asupra garanției de participare concedentul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de concesiune în termenul stabilit.

(4) Reținerea garanției de participare se va face de către concedent fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (3).

(5) Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

Art.7. Desfășurarea licitației

7.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Moșnița Nouă, Str. Principală nr. 51, la data precizată în anunțul de licitație.

7.2. (1) Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române legal constituite, care au achitat garanția de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat.

(2) Nu vor participa la licitație persoanele fizice și juridice care nu îndeplinesc cumulativ condițiile de la aliniatul precedent sau care au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Comuna Moșnița Nouă (perioadă de referință – ultimii 3 ani).

Art. 8. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

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

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Moșnița Nouă, str. Principală, nr. 51, la Registratură, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

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

(5) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) **Ofertele** se redactează în limba română.

8.2. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care

se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

8.3. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta („Concesionare teren în suprafață de mp, situat în localitatea Albina”, cuprins în C.F. nr.....”A nu se deschide până la data de _____, ora de _____”), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul exterior va conține:

- declarația de participare la licitația publică – Formularul 1 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 20 lei)

8.4. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul 2 al documentației de atribuire) însoțită de următoarele documente de calificare:

a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;

b) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație și a taxei de participare – copie de pe ordinul de plată vizat de bancă;

c) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

d) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

e) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune și care sunt reprezentanții legali ai ofertantului - original sau copie legalizată - pentru persoane juridice,

f) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

g) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Comuna Moșnița Nouă, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Moșnița Nouă;

h) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător sau declarație de care să rezulte că va ridica garanția de participare de la casieria instituției.

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

8.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

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

8.7. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare.

Art. 9. Procedura de licitație

9.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 8.1., 8.2., 8.3. și 8.4. din prezenta documentație sau când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației.

9.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 9.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

9.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

(2) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(3) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitației.

9.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(2) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare de 0,1 euro/mp.

(4) Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

(5) Imobilul va fi adjudecat aceluia care a strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

(6) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată 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. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 342 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

(7) Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 10. Precizări privind anularea licitației

10.1.

utoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de

concesionare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2.

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 OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

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 art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

10.3. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

10.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

10.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

10.6. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

10.7. 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.

Art. 11. Criteriul de atribuire

11.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

11.2. Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

Art. 12 . Încheierea contractului

12.1. (1) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.3 alin. (3) din prezenta documentație.

(2) În vederea încheierii contractului de concesiune, ofertantul declarat câștigător, în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării este obligat să achite contravaloarea în lei a 2.500 euro la cursul leu-euro al B.N.R. din ziua plății, în termen de 12 luni de la data încheierii contractului va achita înca 3.900 euro, iar în termen de 24 de luni de la încheierii contractului va achita înca 3.209 euro, în contul nr. RO60TREZ6215006XXX000343 deschis la Trezoreria Timișoara, suma totală de 9.609 euro reprezentând taxa de viabilizare a zonei.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu achită prima rată din taxa de viabilizare în termenul stabilit mai sus, contractul de concesiune nu se va încheia și va pierde garanția de participare la licitație.

12.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului.

12.3. 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.

12.4. În cazul neîncheierii contractului de concesiune din vina exclusivă a concesionarului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

Art. 13. Dispoziții finale

13.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

13.2. Întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de concesiune în cartea funciară cade în sarcina concesionarului.

Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul _____ în calitate de ofertant care va participa la procedura de licitație publică organizată de Comuna Moșnița Nouă, în calitate de autoritate contractantă, certific prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific prin prezenta următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt descalificarea de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de vânzător.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

FORMULAR DE OFERTĂ

Către ,

COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ

1. Examinând _____ documentația _____ de atribuire, subsemnatul _____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionez terenul în suprafață de mp, înscris în CFMoșnița Nouă, sub nr. cadsituat în localitatea Albina , ce aparține domeniului privat al Comunei Moșnița Nouă.

2. Prin înscrierea la licitație, îmi însușesc toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, inclusiv prețul minim de pornire la licitație și anume contravaloarea în lei a euro, calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.

3. Înțelegem ca sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

Data ____ / ____ / ____

Semnătură ofertant _____

Formular -V-

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ

Ca urmare a anuntului de licitație din2022, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect imobilul – teren aparținând domeniului privat Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de mp, situat în localitatea Albina , în vederea construirii de locuință denumirea/numele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

1. Documentele.....(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în quantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

a) oferta (în plic interior) ;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării.....

Ofertant,..... (semnătura autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Nr 047 din data de 13.07.2022

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN
situat in Loc. Albina, inscris in

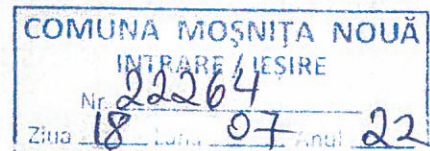
CF 424674 – 500 mp, CF 424675 – 500
mp, CF 424677 – 500 mp, CF 424678 –
500 mp, CF 424683 – 500 mp, CF
424684 – 500 mp, CF 424681 – 500 mp,
CF 424682 – 500 mp, CF 424685 – 500
mp, CF 42468 – 500 mp, CF 424687 –
500 mp, CF 424688 – 500 mp, CF
424692– 642 mp



Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA,
in administrare CONSILIUL LOCAL

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

EVALUATOR



S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail: consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator – bunuri mobile si
proprietati imobiliare, membru
ANEVAR, legitimatie nr. 16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA, in administrare
CONSILIUL LOCAL

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:

Comanda eval. 21370 / 11.07.2022

13.07.2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din 13 terenuri intravilane, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situate in intravilanul localitatii Albina, periferic, jud. Timis, inscise in CF 424674 – 500 mp, CF 424675 – 500 mp, CF 424677 – 500 mp, CF 424678 – 500 mp, CF 424683 – 500 mp, CF 424684 – 500 mp, CF 424681 – 500 mp, CF 424682 – 500 mp, CF 424685 – 500 mp, CF 42468 – 500 mp, CF 424687 – 500 mp, CF 424688 – 500 mp, CF 424692–642 mp , am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus cu scopul estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de pornire a negocierii in vederea concesiunii.

Raportul de evaluare contine 19 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 13.07.2022, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasamnet, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9414 lei/euro aferent datei de 13.07.2022.

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea concesiunii proprietatii imobiliare evaluate, este:

Nr. crt.	Suprafata	CF	Valoare de piata estimata fara TVA		Valoare de piata estimata cu TVA	
			21,01 euro/mp	51.758,40 lei	25,00 euro/mp	61.592,50 lei
1	500 mp	424674	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
2	500 mp	424675	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
3	500 mp	424677	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
4	500 mp	424678	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
5	500 mp	424683	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
6	500 mp	424684	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
7	500 mp	424681	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
8	500 mp	424682	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
9	500 mp	424685	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
10	500 mp	424686	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
11	500 mp	424687	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
12	500 mp	424688	10.504,20 €	51.758,40 lei	12.500,00 €	61.592,50 lei
13	642 mp	424692	13.487,39 €	66.457,77 lei	16.050,00 €	79.084,77 lei
TOTAL			139.537,79 €	687.558,57 lei	166.050,00 €	818.194,77 lei



Aceasta valoare se supune atat termenilor si conditiilor noastre, cat si ipotezelor expuse. De asemenea, aceasta valoare este valida de la data intocmirii prezentului raport si poate fi reconsiderata la o data ulterioara. Trebuie subliniat faptul ca aceasta evaluare este furnizata exclusiv destinatarului prezentei scrisori si nu se accepta nici o responsabilitate transmisa unei terte parti. Se interzice publicarea sau expunerea, in totalitate sau partial, fara acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori. In plus, certific ca evaluatorul nu are nici un interes direct cu privire la proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici o influenta legata de partile implicate, asadar, avand aptitudinea de a oferi consultanta in mod deliberat.

NOTA:

- *Valoarea de piata estimata a proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.*
- *Valoarea de piata estimata, in vederea concesiunii, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Scopul evaluarii
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Declaratie de conformitate, Certificare
- 2.12. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din 13 terenuri intravilane, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - situate in intravilanul localitatii Albina, periferic, jud. Timis, inscrise in CF 424674 – 500 mp, CF 424675 – 500 mp, CF 424677 – 500 mp, CF 424678 – 500 mp, CF 424683 – 500 mp, CF 424684 – 500 mp, CF 424681 – 500 mp, CF 424682 – 500 mp, CF 424685 – 500 mp, CF 42468 – 500 mp, CF 424687 – 500 mp, CF 424688 – 500 mp, CF 424692– 642 mp .

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA, in administrare CONSILIUL LOCAL

DESTINATARUL LUCRARIII:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI :

13.07.2022

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE :

13.07.2022

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII:

Estimarea valorii de piata pentru inceperea negocierii in vederea concesiunii .

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata, ca pret de pornire a negocierii in vederea concesiunii terenurilor evaluate, este:

Valoare de piata/mp estimata		Valoare de piata estimata	
Cu TVA	25,00 euro / mp	166.050,00 euro	818.194,77 lei
Fara TVA	21,01 euro / mp	139.537,79 euro	687.558,57 lei

NOTA:

- Valoarea de piata estimata a proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si raportul de piata efectuat, precum si ratiamentul profesional al evaluatorului.



- *Valoarea de piata estimata, in vederea concesiunii, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*

Evaluator, bunuri mobile si proprietati imobiliare

Ec. Traila Mircea Dorin
Membru ANEVAR legitimatia nr. 16753

SC CONSULT LOR - ENA SRL

Membru corporativ ANEVAR

Autorizatie nr. 0526

