

COMPLETARE LA SUPLIMENTARE

5. Proiect de hotarare nr. 205/24.07.2024, privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă cuprins în CF nr. 413758 Moșnița Nouă, în suprafață de 487 mp, situat în sat Urseni. Str. Costinești, nr. 8, inițiat de primarul Florin Octavian Bucur, având în vedere raportul de specialitate nr.22103 /24.07.2024, întocmit de șef birou urbanism Gabriela Ghilezan.



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 205 / 29.07.2024

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă cuprins în CF nr.413758 Moșnița Nouă, în suprafață de 487 mp, situat în sat Urseni. Str. Costinești, nr.8

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ,

Analizând:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr. 22114/24.07.2024 întocmit de către primar Florin Octavian BUCUR, în calitate de inițiator,
- raportul de specialitate înregistrat sub nr.22103 /24.07.2024, întocmit de șef birou urbanism Gabriela GHILEZAN,

- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Moșnița Nouă

Luând în considerare prevederile:

- art. 1650 și următoarele din Codul civil;
- art. 311), art. 334 -346, art. 363 alin.(1), (2), (4) coroborate cu cele ale art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,
- art. 13 alin. (1), art. 37 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. (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:

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a imobilului - teren în suprafață de 487 mp, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, identificat prin CF nr. 413758 Moșnița Nouă, situat în sat Urseni, str. Costinești nr.8.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenului identificat la alineatul precedent care face parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexa 1.

Art.3.Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor -Ena S.R.L pentru terenul identificat la art. 1, care constituie Anexa 2 la prezenta.

Art.4.(1) Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului minim de vânzare,

care reprezintă valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat și valoarea de inventar (49.969 lei) este cel stabilit prin raportul de evaluare.

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

Art.5. Prețul de pornire la licitație este contravaloarea în lei a 47,00 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 39,50 euro fără t.v.a. , **calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.**

Art.6. (1) Se numește dl. consilier local _____ 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 _____ 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.7. Se împuternicește Primarul Comunei Moșnița Nouă să semneze în fața notarului contractul de vânzare cumpărare.

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

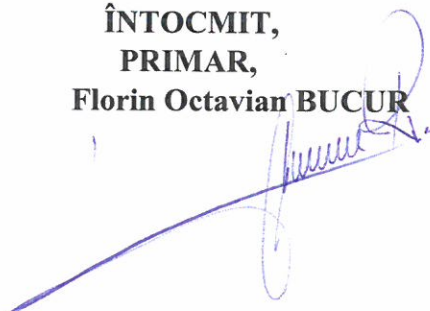
Primarului comunei Moșnița Nouă

Compartimentului financiar -contabil

Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local

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

**ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Florin Octavian BUCUR**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 22103/ 24.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind

vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 413758 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 487 mp, situat în sat Urseni , str. Costinești nr.8

Imobilul cuprins în C.F. nr. 413758 Moșnița Nouă, în suprafață de 487 mp aflat în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă este liber de sarcini.

Terenul este destinat construirii de locuință, regim maxim de înălțime: P+E +M max cu acoperiș în șarpantă sau construcție cu înălțimea maximă de 8,50 m la cornișă, la profilele stradale interioare de 12,00 retragere față de aliniamentele stradale minim 5 m și minim 10,85 m față de limita posterioară , POT -25% , CUT -0,8.

În conformitate cu prevederile Art. 363 din Codul Administrativ:

„ **(1)** Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau 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.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, 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.

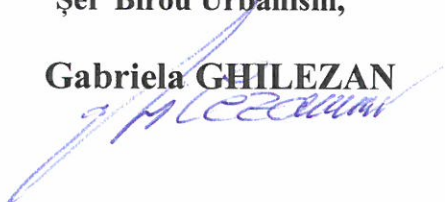
(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Pentru organizarea licitației publice prin hotărârea consiliului local se aprobă documentația de atribuire, împreună cu caietul de sarcini, având la bază raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, cu propunerea de a fi aprobate.

Șef Birou Urbanism,

Gabriela GHILEZAN

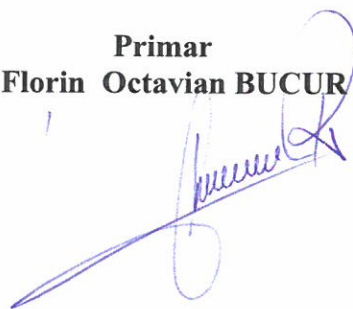


ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 22114/ 24.07.2024

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind
vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren proprietatea privată a
Comunei Moșnița Nouă cuprins în C.F. nr. 413758

Având în vedere că imobilul cuprins în C.F. nr.413758 Moșnița Nouă, nr. cad 413758 în suprafață de 487 mp se află în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă și este destinat construirii de locuință, în vederea atragerii de venituri la bugetul local, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat și ținând cont de raportul de evaluare cu nr. 22101/24.07.2024, consider oportună adoptarea unei hotărâri în vederea **vânzării prin licitație publică deschisă a acestuia.**

Primar
Florin Octavian BUCUR



ANEXA nr.1 la H.C.L. Moșnița Nouă, nr...../.....2024

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 487 mp înscris în C.F.nr. 413758 Moșnița Nouă, situat în sat Urseni.str. Costinești nr.8, ce aparține 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 vânzătorul

Denumirea: Comuna Moșnița Nouă
Cod fiscal:4448570
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 vânzarea terenului în suprafață de 487 mp, înscris în CF 413758 Moșnița Nouă, sub nr. cad 413758 situat în localitatea situat în sat Urseni.str. Costinești nr.8, ce aparține domeniului privat al Comunei Moșnița Nouă.

Terenul în cauză este proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă.

Terenul poate fi valorificat pentru .

Art. 3. Oportunitatea vânzării 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 vânzarea terenului, Comuna Moșnița Nouă urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatorul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

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

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

4.2. Anunțul 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. Anunțul 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 500 lei (nerambursabilă).
- garanția de participare contravaloarea în lei a sumei de 2.289 euro la cursul BNR din ziua plății (10 % din valoarea de pornire a licitației fără t.v.a)

4.5. Vânzătorul 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) 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 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.6 alin. (2), vânzătorul 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 vânzătorul 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) Vânzătorul 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.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul 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 vânzării.

II. Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul vânzării

5.1.(1) Terenul care urmează a fi vândut este în suprafață de 487 mp, înscris în C.F. nr. 413758 Moșnița Nouă, fiind proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă.

(2) Terenul este destinat construirii de locuință, regim maxim de înălțime: P+E +M max cu acoperiș în șarpantă sau construcție cu înălțimea maximă de 8,50 m la cornișă, la profilele stradale interioare de 12,00 retragere față de aliniamentele stradale minim 5 m și minim 10,85 m față de limita posterioară , POT -25% , CUT -0,8.

(3) 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.

(4) Vânzarea - cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică.

5.2. Procedura prin care se va face vânzarea 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 vânzării este contravaloarea în lei a 47,00 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 39,50 euro fără t.v.a. , calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.

(2) Pasul de licitație se stabilește la 2,5 euro/mp primul pas iar următorii la 0,50 euro/mp.

6.2. Plata terenului se va face în termen de maxim de 20 de zile calendaristice de la comunicarea adjudecării.

6.3. (1) Garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

(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 cumpărare 487 mp teren CF 413758".

(3) Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu achită prețul în termen de 20 de zile calendaristice de la comunicarea adjudecării.

(4) Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător 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 alineatul 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 vânzătorului 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 vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare teren în suprafață de 487 mp, cuprins în C.F. nr 413758”, ”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) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;

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

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

f) 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,

g) 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;

h) 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;

i) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

(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 2,5 euro/mp primul, următorii de 0,5 euro/mp stabiliți prin prezentul caiet de sarcini.

(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. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare 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 vânzare-cumpărare, 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 vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

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

Art. 12 . Încheierea contractului

12.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare 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.

12.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului.

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 vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, 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 proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică

Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul/Subsemnații _____, reprezentant/reprezentanți legali al/ai _____ care va participa la procedura de licitație publică organizată de Comuna Moșnița Nouă, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră 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,

IV. Formular 2 – Model de ofertă;

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpărăm terenul în suprafață de 487 mp, înscris în CF 413758 Moșnița Nouă, ce aparține domeniului privat al Comunei Moșnița Nouă.

2. Prin înscrierea la licitație, ne însușim toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, inclusiv prețul minim de pornire la licitație și anume contravaloarea în lei aeuro/mp cu t.v.a inclus, respectiveuro fără t.v.a. , 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 ____ / ____ / ____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____.

Formular -V-

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

.....
.....(denumirea autorității contractante și adresa completă).

Ca urmare a anuntului de licitație din(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul – teren aparținând domeniului privat Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 487 mp,cuprins în C.F. nr. 413758 Moșnița Nouă, în vederea construirii unei locuințe, noi.....

..... (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentele.....(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul 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) ;

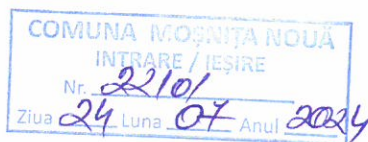
b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării.....

Ofertant,..... (semnătura autorizată)

Nr. 073 din data de 22.07.2024



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

situat in Urseni,

Strada Costinesti, Nr. 8

inscris in

CF nr. 413758 - 487 mp

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J20/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator - bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie Nr.
4753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE:

Comanda eval.

21814/22.07.2024

22.07.2024

23.07.2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situat in intravilanul localitatii Urseni, Strada Costinesti, Nr. 8, periferic, jud. Timis, inscris in CF nr. 413758 - 487 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus, cu scopul estimarii valorii de piata a acestuia ca pret de incepere a licitatie / negocierii in vederea vanzarii / concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 20 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 22.07.2024, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9716 lei/euro aferent datei de 22.07.2024.

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata de incepere a licitatiei / negocierii in vederea vanzarii / concesiunii terenului, este:

Valoarea de piata estimata de incepere a negocierii / licitatiei in vederea vanzarii / concesiunii terenului	22.889 €	47,00 euro/mp
--	----------	---------------

NOTA:

- Pretul de tranzactionare/concesionare al 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 inceperii negocierii pentru vanzarea/concesionarea suprafetei de teren prezentata, 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. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022
- 2.12. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor 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 teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - situata in intravilanul localitatii Urseni, Strada Costinesti, Nr. 8, periferic, jud. Timis, inscris in CF nr. 413758 - 487 mp.

PROPRIETAR: COMUNA MOSNITA NOUA

DESTINATARUL LUCRARI: COMUNA MOSNITA NOUA

CONCESIONAR: -

DATA INSPECTIEI: 22.07.2024

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE: 22.07.2024

DREPTUL EVALUAT: Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII: Estimarea valorii de incepere a negocierii in vederea vanzarii / concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea estimata de incepere a negocierii in vederea vanzarii / concesiunii terenului, este:

Valoarea de piata estimata de incepere a negocierii/licitatiei in vederea vanzarii / concesiunii terenului	22.889 €	47,00 euro/mp
--	----------	---------------

NOTA:

- Pretul de tranzactionare/concesionare al 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 inceperii negocierii pentru vânzarea/concesionarea suprafetei de teren prezentata, 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;

