

SUPLIMENTARE

1. Proiect de hotărâre nr. 16/27.01.2025, 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 Gerald-Oscar SIMONIS, având în vedere raportul de specialitate cu nr. 1509/20.01.2025 întocmit de către inspector compartiment urbanism Mariana-Cristina CINTĂ.
2. Proiect de hotărâre nr. 17 /27.01.2025, privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil – teren proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă cuprins în CF nr. 424686 Moșnița Nouă, în suprafață de 500 mp, situat în sat Urseni, str. Costinești, nr. 8, inițiat de primarul Gerald-Oscar SIMONIS, având în vedere raportul de specialitate cu nr. 15091526/20.01.2025 întocmit de către inspector compartiment urbanism Mariana-Cristina CINTĂ.
3. Proiect de hotărâre nr. 18/27.01.2025, privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile – terenuri proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă cuprinse în CF nr. 425976, CF nr. 425980 și CF nr. 425981 Moșnița Nouă, cu suprafețele de 504 mp, 575 mp, respectiv 564 mp, situate în sat Mosnita Veche, inițiat de primarul Gerald-Oscar SIMONIS, având în vedere raportul de specialitate cu nr. 1628/20.01.2025 întocmit de către inspector compartiment urbanism Mariana-Cristina CINTĂ.
4. Proiect de hotărâre nr. 19/27.01.2025, privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile – terenuri proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă cuprinse în CF nr. 418323, 400416, 400417, 400418, 400419, 400420 Moșnița Nouă, cu suprafețele de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp, situate în sat Mosnita Veche, inițiat de primarul Gerald-Oscar SIMONIS, având în vedere raportul de specialitate cu nr. 1629/20.01.2025 întocmit de către inspector compartiment urbanism Mariana-Cristina CINTĂ.
5. Proiect de hotărâre nr. 20/27.01.2025, privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil – teren proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă cuprins în CF nr. 405459 Moșnița Nouă, cu suprafa de 450 788 mp, situat în sat Mosnita Veche, str. Semenici, nr. 27, inițiat de primarul Gerald-Oscar SIMONIS, având în vedere raportul de specialitate cu nr. 1630/20.01.2025 întocmit de către inspector compartiment urbanism Mariana-Cristina CINTĂ.



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 16/27.01.2025

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. 1512/20.01.2025 întocmit de către primar Gerald-Oscar SIMONIS, în calitate de inițiator,
 - raportul de specialitate înregistrat sub nr.1509 /20.01.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ,
 - 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 85,00 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 68,85 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

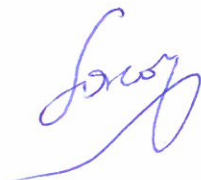
Primarului comunei Moșnița Nouă

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,
Gerald-Oscar SIMONIS



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 1512/ 20.01.2025

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. 1500/20.01.2025, consider oportună adoptarea unei hotărâri în vederea vânzării prin licitație publică deschisă a acestuia.

Primar
Gerald-Oscar SIMONIS



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 1509/ 20.01.2025

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. Coștinești, 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 , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentul stradal 5 m și 10,00 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+M, P+E și H/2 din înălțimea la cornișă pentru clădirile P+E+M ,POT -30% , CUT -1,00.

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 selecțai 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.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana CINTĂ



ANEXA nr.1 la H.C.L. Moșnița Nouă, nr...../.....2025

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 6.885 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 , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentul stradal 5 m și 10,00 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+M, P+E și H/2 din înălțimea la cornișă pentru clădirile P+E+M ,POT -30% , CUT -1,00.

(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 85,00 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 68,85 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 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 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 înscrie 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 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 adjudecatorului 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/Subsemnata _____, 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)

III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică

Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul/Subsemnata _____, 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 cuantum 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 1500/2025
2025

Nr 008 din data de 15.01.2025

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN

situat in sat Urseni,
Str. Costinesti, Nr. 8,
inscris in

CF 413758- 487 mp



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
in administrarea Consiliului Local
Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
in administrarea Consiliului 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

Comanda eval. 975 / 15.01.2025

15.01.2025
17.01.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

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

Raportul de evaluare contine 21 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 15.01.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasamnet, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9759 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Valoare de piata estimata					
	Cu TVA			Fara TVA		
413758	60,00 euro/mp	29.220,00 €	145.396,00 lei	50,42 euro/mp	24.554,54 €	122.180,94 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare 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 in urma vizitei de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.



- Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a 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;

Semnatura si stampila evaluator	S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin Ec. Traila Mircea Dorin Membru titular ANEVAR - legitimatia nr. 16753 Evaluator autorizat EPI si EBM
---------------------------------	---



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
- 2.2. Declaratie de conformitate, Certificare
- 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

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT: Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - in administrarea Consiliului Local, situata in intravilanul localitatii Urseni, Str. Costinesti, Nr. 8, jud. Timis, in scris in CF 413758- 487 mp .

PROPRIETAR: COMUNA MOSNITA NOUA - in administrarea Consiliului Local

DESTINATARUL LUCRARI: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI : 15.01.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE : 15.01.2025

DREPTUL EVALUAT: Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII: Estimarea valorii de piata a terenului in scris in CF 413758-487 mp , ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata, ca pret de pornire a negocierii ca pret de incepere a licitatie/ negocierii, in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Valoare de piata estimata					
	Cu TVA			Fara TVA		
413758	60,00 euro/mp	29.220,00 €	145.396,00 lei	50,42 euro/mp	24.554,54 €	122.180,94 lei





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere 181070
Ziua 17
Luna 07
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 413758 Mosnita Noua

Cod verificare
100171058515



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Urseni, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413758		487	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
133149 / 30/08/2011	
Act nr. 0;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MOSNITA NOUA , in administrarea Consiliului local Mosnita Noua	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405423/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 91844 din 01/07/2010;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413758	487	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	487	-	41	-	STR.COSTINEȘTI, NR.POȘTAL 8

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.628
2	3	17.571
3	4	27.053
4	1	17.5

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

17-07-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
MARIA-DANIELA ANCA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 17/27.01.2025

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă cuprins în CF nr.424686 Moșnița Nouă, în suprafață de 500 mp, situat în sat Albina,

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ,

Analizând:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr. 1574/20.01.2025 întocmit de către primar Gerald-Oscar SIMONIS, în calitate de inițiator,
- raportul de specialitate înregistrat sub nr.1526 /20.01.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ,
- 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 500 mp, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, identificat prin CF nr. 424686 Moșnița Nouă, situat în sat Albina.

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 (44.145 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 60,90 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 49,32 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,
Gerald-Oscar SIMONIS**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 1574/ 20.01.2025

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. 424686

Având în vedere că imobilul cuprins în C.F. nr.424686 Moșnița Nouă, nr. cad 424686 în suprafață de 500 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. 1502/20.01.2025, consider oportună adoptarea unei hotărâri în vederea vânzării prin licitație publică deschisă a acestuia.

Primar
Gerald-Oscar SIMONIS



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 1526/ 20.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind

vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 424686 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 mp, situat în sat Albina

Imobilul cuprins în C.F. nr. 424686 Moșnița Nouă, în suprafață de 500 mp aflat în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă este liber de sarcini.

Terenul este destinat construirii de locuință, regim maxim de înălțime: P+2E , cu înălțimea maximă de 11,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentul stradal 5 m și 6,00 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+1E și 3m pentru P+E, P+2e ,POT -35% , CUT -1,2.

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.

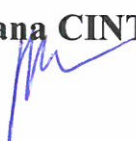
(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

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.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana CINTĂ



ANEXA nr.2 la H.C.L. Moșnița Nouă, nr...../..... 2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind vânzarea prin licitație publică a terenului, situat în localitatea Albina,
înscris în C.F. nr.424686 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

V.

fișa de date a procedurii

Art. 1. Informații generale privind vânzătorul

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 vânzarea terenului cuprins în cartea funciară nr. 424686, situat în localitatea Albina.

Terenul în cauză este în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă.

(2) Funcțiunea propusă este cea de locuire, regim maxim de înălțime: P+2E , cu înălțimea maximă de 11,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentul stradal 5 m și 6,00 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+1E și 3m pentru P+E, P+2e ,POT -35% , CUT -1,2.

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 adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Art.4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare 4.5.

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.

4.6.

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.

4.7.

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

4.8.

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 2.466 euro la cursul BNR din ziua plății (10 % din valoarea de pornire a licitației).

4.5. Vânzătoul 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/ 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 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.

VI.

Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul vânzării

5.1.(1) Terenul care urmează a fi vândut este cuprins în C.F. nr. 424686 are o suprafață de 500 mp și este situat în localitatea Albina, periferic, fiind în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă.

(2) Terenul este destinat 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 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 60,90 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 49,32 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 500 mp teren CF 424686 ”.

(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 aliniatul precedent sau care au fost adjudecatarii 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.

(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 vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare 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 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 atribuire către ofertantul necâștigător 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 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

10.3.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.4.

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. Vânzătorul 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 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.

(2) În vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare, ofertantul declarat câștigător, în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării este obligat să achite contravaloarea în lei prețului terenului.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu achită prețul, în termenul stabilit mai sus, contractul de vânzare cumpărare 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 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.

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

I.Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să achiziționez 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 _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ

Ca urmare a anuntului de licitație din2025, privind aplicarea procedurii pentru vânzare prin licitație publică 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 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)

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 1526/ 20.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind

vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 424686 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 mp, situat în sat Albina,

Imobilul cuprins în C.F. nr. 424686 Moșnița Nouă, în suprafață de 500 mp aflat în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă este liber de sarcini.

Terenul este destinat construirii de locuință: 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.

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

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.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana CINTĂ

nr 1502/20.01
2025

Nr 004 din data de 13.01.2025

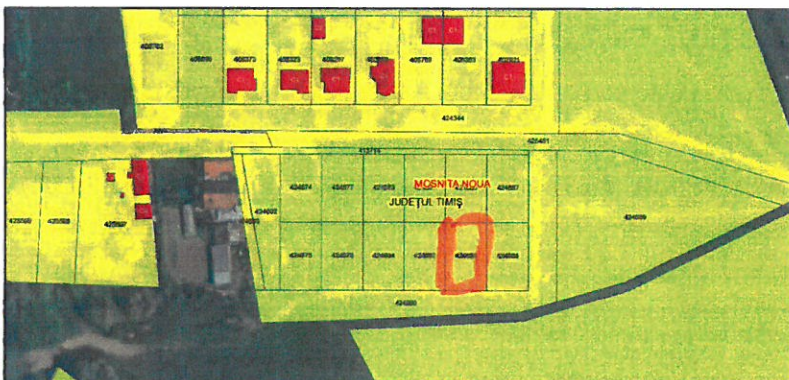
RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN situat in Loc. Albina, inscris in CF 424686 - 500 mp,

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

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale,
nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise
unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si
utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
In administrare Consiliul Local
Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Comanda eval. 344 / 13.01.2025

13.01.2025
14.01.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - in administrare Consiliul Local, situat in intravilanul localitatii Albina, jud. Timis, inscris in CF 424686 - 500 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus cu scopul estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 21 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 13.01.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9731 lei/euro aferent datei de 13.01.2025.

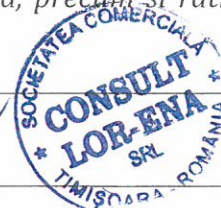
In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Fara TVA			Cu TVA		
425982	500 mp	48,74 euro/mp	24.370,00 €	121.194,45 lei	58,00 euro/mp	29.000,00 €	144.219,90 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare 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, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, 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;*

Semnatura si stampila evaluator	S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin Ec. Traila Mircea Dorin Membru titular ANEVAR - legitimatia nr. 16753 Evaluator autorizat EPI si EBM
---------------------------------	---



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
- 2.2. Declaratie de conformitate, Certificare
- 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

Evaluator autorizat – TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT: Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - in administrare Consiliul Local, situata in intravilanul localitatii Albina, jud. Timis, in scris in CF 424686 - 500 mp.

PROPRIETAR: COMUNA MOSNITA NOUA - in administrare Consiliul Local

DESTINATARUL LUCRARI: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI: 13.01.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE: 13.01.2025

DREPTUL EVALUAT: Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII: Estimarea valorii de piata a terenului in scris in CF 424686 - 500 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata, ca pret de pornire a negocierii ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Fara TVA			Cu TVA		
425982	500 mp	48,74 euro/mp	24.370,00 €	121.194,45 lei	58,00 euro/mp	29.000,00 €	144.219,90 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare 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.*





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 424686
COPIE

Carte Funciară Nr. 424686 Mosnita Noua

VÂNZARE
LICITATIE

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Albina, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	424686	500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
115751 / 05/05/2022		
Act Administrativ nr. HCL nr.130, din 31/03/2022 emis de Consiliul Local al Comunei Mosnita Noua, documentatie nr.111001/2022;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 424686 a imobilului cu numarul cadastral 424686 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413711 inscris in cartea funciara 413711;	A1
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413711/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 11316 din 26/01/2012;	A1
Act nr. 0 (conform L 18/1991, dezmembrare cu nr. 42887/2005);		
B3	in administrare 1) CONSILIUL LOCAL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413711/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 11316 din 26/01/2012;	A1

C. Partea III. SARCINI .

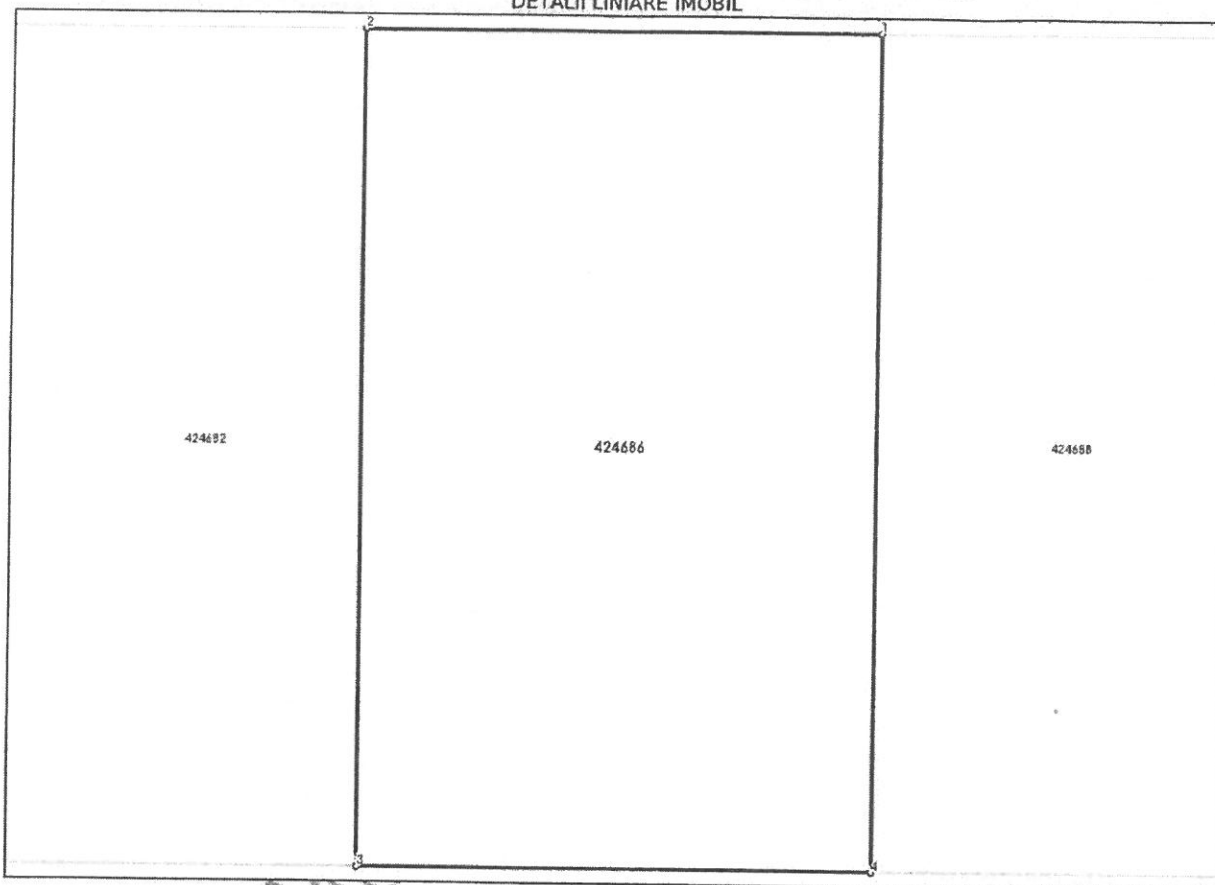
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
424686	500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	500	-	lot 6	-	pasune intravilan pentru constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.45
2	3	28.652
3	4	17.45
4	1	28.652

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.18 /27.01.2025

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 425976, 425980, 425981 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 504, 575, respectiv 564 mp, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche,

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ,
Analizând:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr.2368/27.01.2025 întocmit de către primar Gerald-Oscar SIMONIS, în calitate de inițiator,
 - raportul de specialitate înregistrat sub nr.1628 /20.01.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ,
 - 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 unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 425976, 425980, 425981 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 504, 575, respectiv 564 mp, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenurilor identificate 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 C.F. nr. 425976 – 100.285,92 lei, C.F. nr. 425980- 114.413,50 lei, C.F. nr. 425981- 112.224,72 lei Moșnița Nouă este cea 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 81,21 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 65,78 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,
Gerald-Oscar SIMONIS**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 2368/ 27.01.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 425976, 425980, 425981 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 504, 575, respectiv 564 mp, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche,

Având în vedere că imobilele - terenurile cuprinse în C.F. nr. 425976, 425980, 425981 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 504, 575, respectiv 564 mp, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, se află în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă și sunt destinate 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. 1047/16.01.2025, consider oportună adoptarea unei hotărâri în vederea vânzării prin licitație publică deschisă a acestora.

Primar
Gerald-Oscar SIMONIS



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 1628/ 20.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind

vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 425976, 425980, 425981 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 504, 575, respectiv 564 mp mp, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche,

Imobilele cuprinse în C.F. nr. 425976, 425980, 425981 Moșnița Nouă, în suprafață de 504, 575, respectiv 564 mp mp, aflate în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă sunt libere de sarcini.

Terenurile sunt destinate construirii de locuință cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+E +M , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m ,10 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+M și H/2 din înălțimea la cornișă pentru clădirile P+E, P+E+M, POT -30% , CUT -1,05.

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.

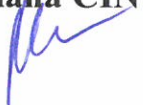
(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

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.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana CINTĂ



ANEXA nr.1 la H.C.L. Moșnița Nouă, nr...../.....2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenurilor cuprinse în C.F. nr. 425976, 425980, 425981 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 504, 575, respectiv 564 mp, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche,

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

VII. 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 terenurilor cuprinse în C.F. nr. 425976, 425980, 425981 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 504, 575, respectiv 564 mp, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche
Terenurile sunt destinate construirii de locuință.

Art. 3. Oportunitatea vânzării terenului

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

- atragerea de venituri la bugetul local al Comunei Moșnița Nouă;
- prin vânzarea terenurilor, 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

4.9. 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.

4.10. 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.

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

4.12. 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 6,82 euro/mp 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.

VIII. Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul vânzării

5.1.(1) Terenurile care urmează a fi vândute sunt cuprinse în C.F. nr. 425976, 425980, 425981 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 504, 575, respectiv 564 mp, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche și se află în proprietatea privată a comunei Moșnița Nouă.

(2) Terenurile sunt destinate construirii de locuințe cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+E +M , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m ,10 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+M și H/2 din înălțimea la cornișă pentru clădirile P+E, P+E+M, POT -30% , CUT -1,05.

(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 81,21 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 65,78 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 1000 mp teren CF".

(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 adjudecatarii 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 mp, 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) 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

10.5. 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.

10.6. 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.

IX. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică

Declarație de participare la licitația publică

II. Subsemnatul/Subsemnata _____, 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,

X. 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 mp, înscris în CFMoșnița 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..... mp,cuprins în C.F. nr..... 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. 1647/16.01.2025

Nr 002 din data de 10.01.2025

1628/20.01.2025

Proprietar:
COMUNA MOSNITA NOUA
domeniul privat

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Noua,
inscris in

~~CF 425982 - 554 mp,~~
CF 425976 - 504 mp,
CF 425980 - 575 mp,
CF 425981 - 564 mp.

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



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
domeniul privat
Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

Comanda eval. 44 / 08.01.2025

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

10.01.2025
13.01.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniul privat, situat in intravilanul localitatii Mosnita Noua, Str. Transilvania, jud. Timis, inregistrat in CF 425982 - 554 mp, CF 425976 - 504 mp, CF 425980 - 575 mp, CF 425981 - 564 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus cu scopul estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 21 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 10.01.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9728 lei/euro aferent datei de 10.01.2025.

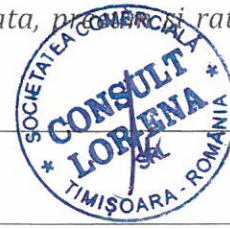
In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA		Fara TVA			
425982	554 mp	77,35 euro/mp	42.852,00 €	213.094,00 lei	65,00 euro/mp	36.010,00 €	179.070,53 lei
425976	504 mp	77,35 euro/mp	38.984,00 €	193.860,00 lei	65,00 euro/mp	32.760,00 €	162.908,93 lei
425980	575 mp	77,35 euro/mp	44.476,00 €	221.170,00 lei	65,00 euro/mp	37.375,00 €	185.858,40 lei
425981	564 mp	77,35 euro/mp	43.625,00 €	216.938,00 lei	65,00 euro/mp	36.660,00 €	182.302,85 lei
TOTAL			169.937,00 €	845.062,00 lei		142.805,00 €	710.140,71 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare 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, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, 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;*

Semnatura si stampila evaluator	S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin Ec. Traila Mircea Dorin Membru titular ANEVAR - legitimatia nr. 16753 Evaluator autorizat EPI si EBM
---------------------------------	---



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
- 2.2. Declaratie de conformitate, Certificare
- 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

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membriu titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT: Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniul privat, situata in intravilanul localitatii Mosnita Noua, Str. Transilvania, jud. Timis, in scris in CF 425982 - 554 mp, CF 425976 - 504 mp, CF 425980 - 575 mp, CF 425981 - 564 mp.

PROPRIETAR: COMUNA MOSNITA NOUA - domeniul privat

DESTINATARUL LUCRARII: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI: 10.01.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE: 10.01.2025

DREPTUL EVALUAT: Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII: Estimarea valorii de piata a terenului in scris in CF 425982 - 554 mp, CF 425976 - 504 mp, CF 425980 - 575 mp, CF 425981 - 564 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata, ca pret de pornire a negocierii ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
425982	554 mp	77,35 euro/mp	42.852,00 €	213.094,00 lei	65,00 euro/mp	36.010,00 €	179.070,53 lei
425976	504 mp	77,35 euro/mp	38.984,00 €	193.860,00 lei	65,00 euro/mp	32.760,00 €	162.908,93 lei
425980	575 mp	77,35 euro/mp	44.476,00 €	221.170,00 lei	65,00 euro/mp	37.375,00 €	185.858,40 lei
425981	564 mp	77,35 euro/mp	43.625,00 €	216.938,00 lei	65,00 euro/mp	36.660,00 €	182.302,85 lei
TOTAL			169.937,00 €	845.062,00 lei		142.805,00 €	710.140,71 lei

CARTE FUNCİARĂ NR. 425976
COPIE

Carte Funciară Nr. 425976 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mosnita Noua, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	425976	504	Teren neimprejmuit; Arabil in intravilan pentru zona locuinte cu max 2 familii.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
114638 / 05/05/2023		
Act Notarial nr. 1119, din 05/05/2023 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 425976 a imobilului cu numarul cadastral 425976 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 425897 inscris in cartea funciara 425897;	A1
Act Notarial nr. 832, din 05/04/2023 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra, doc. cadastrala nr. 61302/2023;		
B2	Se infiinteaza cf. 425897 a imobilului cu nr. cad. 425897/Mosnita Noua ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.413068\cf.413068; -- nr.cad.422423\cf.422423;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 79989 din 05/04/2023;</i>		
Act Notarial nr. 1423, din 15/06/2017 emis de Ibu Adrian Caius;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 0/1, cota initiala 8882/10000 1) SC A&M AMBIENT SRL, CIF.19059157	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 79989 din 05/04/2023; pozitie transcrisa din CF 413068/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 123747 din 16/06/2017;</i>		
Act Administrativ nr. 68, din 27/02/2019 emis de Primaria Mosnita Noua;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1118/10000, cota initiala 1118/10000 1) COMUNA MOSNITA NOUA, domeniul privat	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 79989 din 05/04/2023; pozitie transcrisa din CF 422423/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 51247 din 12/03/2019;</i>		
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr.82638, din 07/04/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;		
B5	Se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire, conf.art.13, lit.s, art.26 si art.130, al.7 din ODC nr.600/2023, privind regulamentul de avizare, receptive si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 89773 din 20/04/2023;</i>		
Act Notarial nr. 1119, din 05/05/2023 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 8882/10000, cota initiala 8882/10000 1) COMUNA MOSNITA NOUA, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

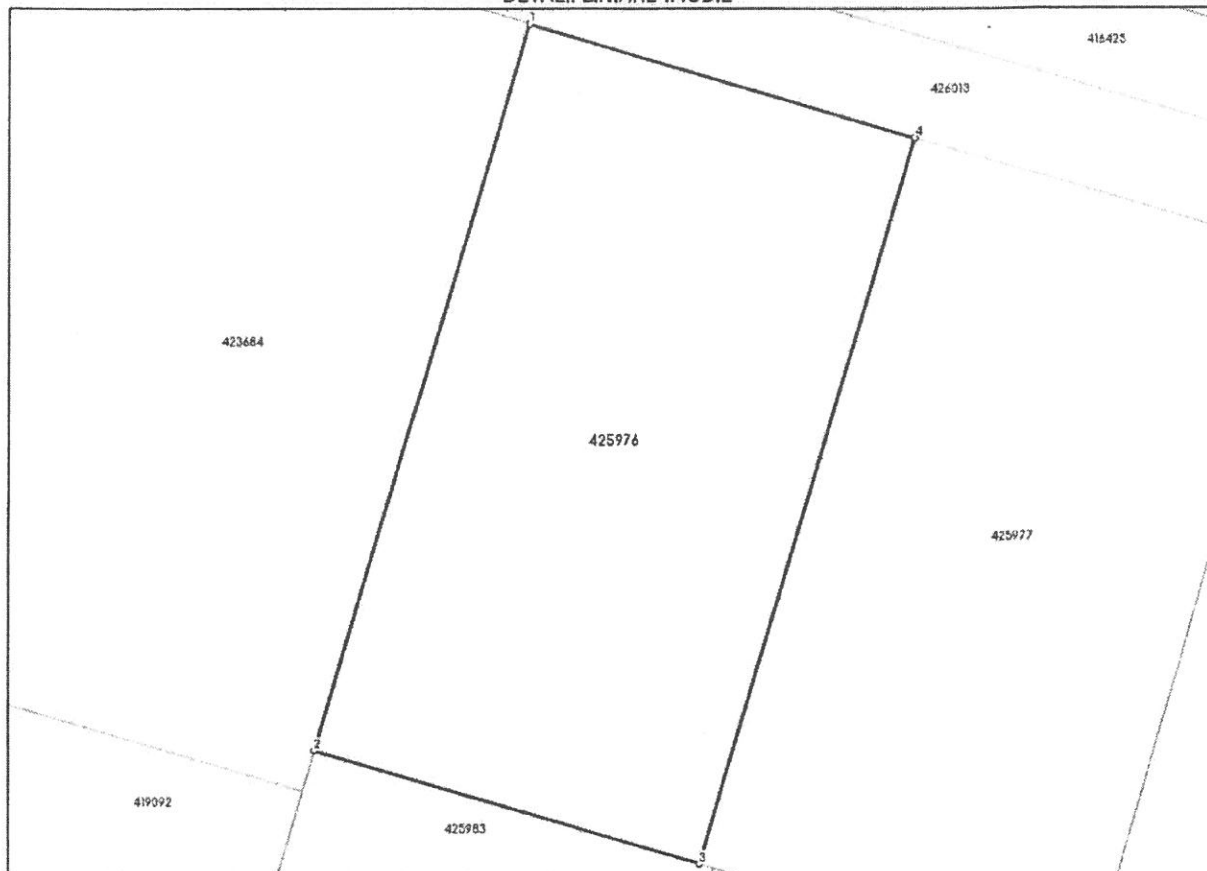
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
425976	504	Arabil in intravilan pentru zona locuinte cu max 2 familii.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	504	A127/1/3	-	-	lot 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.903
2	3	16.316
3	4	30.88
4	1	16.326

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 425980
COPIE

Carte Funciară Nr. 425980 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mosnita Noua, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	425980	575	Teren neimprejmuit; Arabil in intravilan pentru zona locuinte cu max 2 familii.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
114638 / 05/05/2023	
Act Notarial nr. 1119, din 05/05/2023 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 425980 a imobilului cu numarul cadastral 425980 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 425897 in scris in cartea funciara 425897;	A1
Act Notarial nr. 832, din 05/04/2023 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra, doc. cadastrala nr. 61302/2023;	
B2 Se infiinteaza cf. 425897 a imobilului cu nr. cad. 425897/Mosnita Noua ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.413068/cf.413068; -- nr.cad.422423/cf.422423;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, in scrisa prin incheierea nr. 79989 din 05/04/2023;</i>	
Act Notarial nr. 1423, din 15/06/2017 emis de Ibu Adrian Caius;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 0/1, cota initiala 8882/10000 1) SC A&M AMBIENT SRL, CIF:19059157	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, in scrisa prin incheierea nr. 79989 din 05/04/2023; pozitie transcrisa din CF 413068/Mosnita Noua, in scrisa prin incheierea nr. 123747 din 16/06/2017;</i>	
Act Administrativ nr. 68, din 27/02/2019 emis de Primaria Mosnita Noua;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1118/10000, cota initiala 1118/10000 1) COMUNA MOSNITA NOUA, domeniul privat	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, in scrisa prin incheierea nr. 79989 din 05/04/2023; pozitie transcrisa din CF 422423/Mosnita Noua, in scrisa prin incheierea nr. 51247 din 12/03/2019;</i>	
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr.82638, din 07/04/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;	
B5 Se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire, conf.art.13, lit.s, art.26 si art.130, al.7 din ODG nr.600/2023, privind regulamentul de avizare, receptive si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, in scrisa prin incheierea nr. 89773 din 20/04/2023;</i>	
Act Notarial nr. 1119, din 05/05/2023 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 8882/10000, cota initiala 8882/10000 1) COMUNA MOSNITA NOUA, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

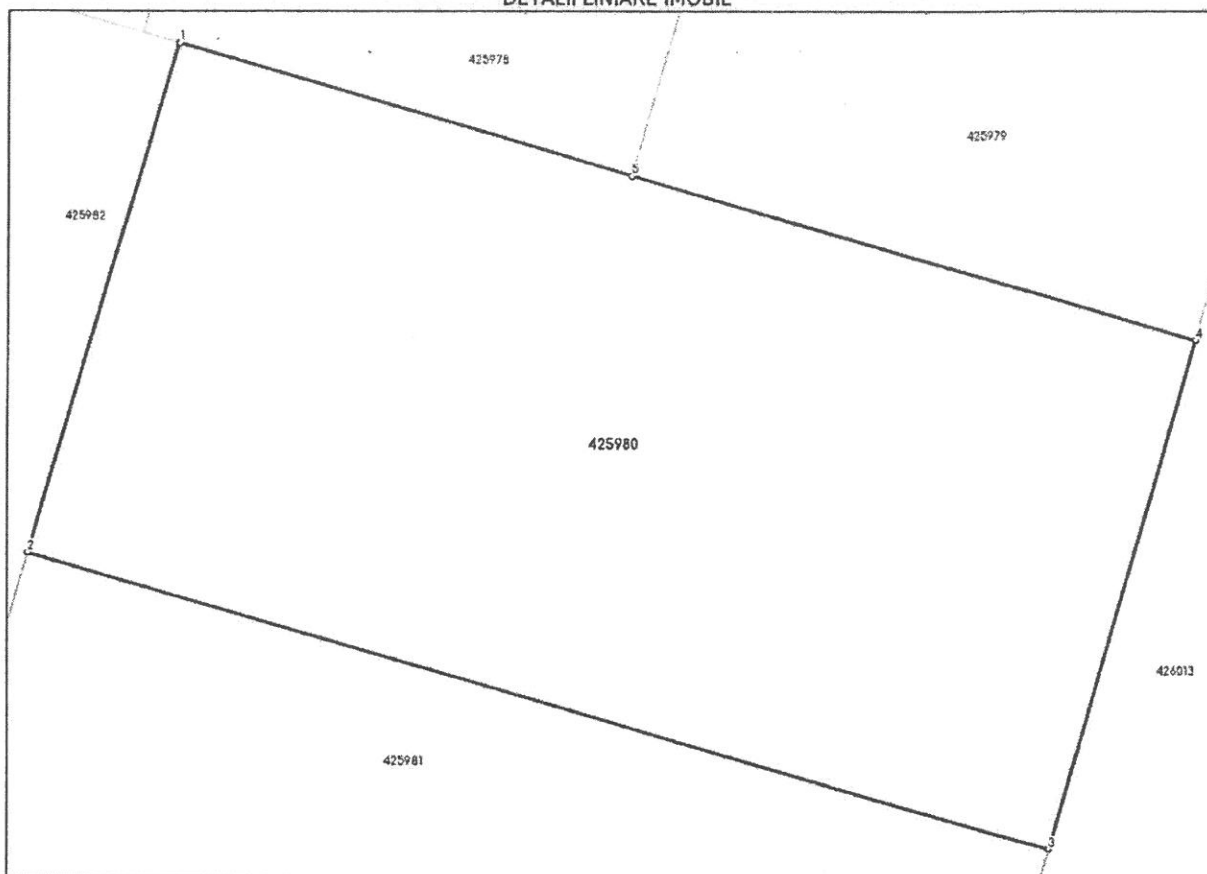
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
425980	575	Arabil in intravilan pentru zona locuinte cu max 2 familii.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	575	A127/1/3	-	-	lot 5

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.016
2	3	33.841
3	4	16.986
4	5	18.819
5	1	15.006

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 425981
COPIE

Carte Funciară Nr. 425981 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mosnita Noua, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	425981	564	Teren neimprejmuit; Arabil in intravilan pentru zona locuinte cu max 2 familii.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
114638 / 05/05/2023 Act Notarial nr. 1119, din 05/05/2023 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 425981 a imobilului cu numarul cadastral 425981 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 425897 inscris in cartea funciara 425897;	A1
Act Notarial nr. 832, din 05/04/2023 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra, doc. cadastrala nr. 61302/2023;	
B2 Se infiinteaza cf. 425897 a imobilului cu nr. cad. 425897/Mosnita Noua ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.413068\cf.413068; -- nr.cad.422423\cf.422423; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 79989 din 05/04/2023;</i>	A1
Act Notarial nr. 1423, din 15/06/2017 emis de Ibu Adrian Caius;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 0/1, cota initiala 8882/10000 1) SC A&M AMBIENT SRL, CIF:19059157 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 79989 din 05/04/2023; pozitie transcrisa din CF 413068/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 123747 din 16/06/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 68, din 27/02/2019 emis de Primaria Mosnita Noua;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1118/10000, cota initiala 1118/10000 1) COMUNA MOSNITA NOUA, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 79989 din 05/04/2023; pozitie transcrisa din CF 422423/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 51247 din 12/03/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr.82638, din 07/04/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS;	
B5 Se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire, conf.art.13, lit.s, art.26 si art.130, al.7 din OGC nr.600/2023, privind regulamentul de avizare, receptive si inseriere in evidentele de cadastru si carte funciara: <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 425897/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 89773 din 20/04/2023;</i>	A1
Act Notarial nr. 1119, din 05/05/2023 emis de CĂDĂREAN Miriana Alexandra;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTA, cota actuala 8882/10000, cota initiala 8882/10000 1) COMUNA MOSNITA NOUA, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

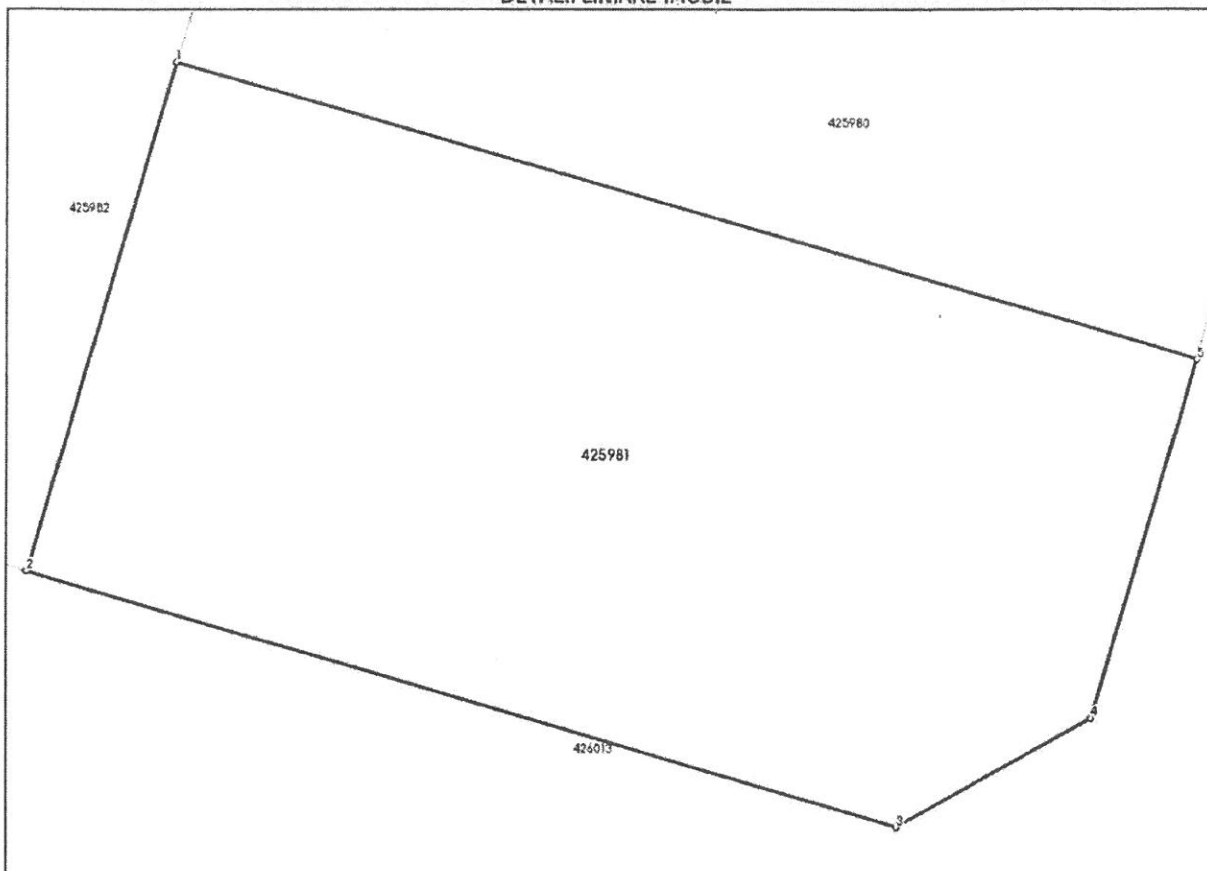
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
425981	564	Arabil in intravilan pentru zona locuinte cu max 2 familii.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	564	A127/1/3	-	-	lot 6

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.998
2	3	28.862
3	4	7.093
4	5	12.017
5	1	33.841

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.19 /27.01.2025

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F.nr. 418323, 400416, 400417, 400418, 400419, 400420 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp , situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche,

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ,
Analizând:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr.2368/27.01.2025 întocmit de către primar Gerald-Oscar SIMONIS, în calitate de inițiator,
- raportul de specialitate înregistrat sub nr.1629 /20.01.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ,
- 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 unor imobile - terenuri cuprinse în C.F.nr. 418323, 400416, 400417, 400418, 400419, 400420 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp , situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenurilor identificate 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 C.F.nr. 418323 – (104.465 lei), C.F. 400416- (156.796 lei), C.F. nr. 400417- (156.796 lei), C.F. nr.400418- (156.796 lei), C.F. 400419- (156.796 lei), C.F. nr. 400420 – (156796 lei) Moșnița Nouă, întocmit de evaluatorul autorizat și valoarea de inventar este cea 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 73,50 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 59,53 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,
Gerald-Oscar SIMONIS**



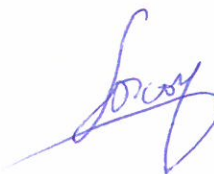
ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 2384/ 27.01.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind
vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 418323,
400416, 400417, 400418, 400419, 400420 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei
Moșnița Nouă, în suprafață de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp, situate în comuna
Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche,

Având în vedere că imobilele înscrise în C.F. nr. 418323, 400416, 400417, 400418,
400419, 400420 Moșnița Nouă, în suprafață de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp,
se află în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă și sunt destinate 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. 1501/20.01.2025, consider oportună adoptarea unei hotărâri în vederea
vânzării prin licitație publică deschisă a acestuia.

Primar
Gerald-Oscar SIMONIS



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 1629/ 20.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind

vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 418323, 400416, 400417, 400418, 400419, 400420 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp , situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche,

Imobilele cuprinse în C.F. nr. 418323, 400416, 400417, 400418, 400419, 400420 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp, aflate în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă sunt libere de sarcini.

Terenurile sunt destinate construirii de locuință , regim maxim de înălțime: P+2E , cu înălțimea maximă de 9,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m ,5 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și H/2 din înălțimea la cornișă pentru clădirile P+E+M, P+2E, POT -40% , CUT -1,00.

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.

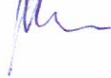
(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

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.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana CINTĂ



ANEXA nr.1 la H.C.L. Moșnița Nouă, nr...../.....2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenurilor cuprinse în C.F.nr. 418323, 400416, 400417, 400418, 400419, 400420 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp , situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche,

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

XI. 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 terenurilor cuprinse în C.F.nr. 418323, 400416, 400417, 400418, 400419, 400420 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp , situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche.

Terenurile sunt destinate construirii de locuință.

Art. 3. Oportunitatea vânzării terenului

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

- atragerea de venituri la bugetul local al Comunei Moșnița Nouă;
- prin vânzarea terenurilor, 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 vânzare

4.13. 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.

4.14. 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.

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

4.16. 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 5,95 euro/mp 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.

XII. Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul vânzării

5.1.(1) Terenurile care urmează a fi vândute sunt cuprinse în C.F.nr. 418323, 400416, 400417, 400418, 400419, 400420 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 525, 788, 788, 788, 788, respectiv 788 mp și sunt situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche.

(2) Terenurile sunt destinate construirii de locuință , regim maxim de înălțime: P+2E , cu înălțimea maximă de 9,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m ,5 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și H/2 din înălțimea la cornișă pentru clădirile P+E+M, P+2E, POT -40% , CUT -1,00.

(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 73,50 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 59,53 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 mp teren CF”.

(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 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 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 mp, 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) 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 adjudecatorului 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

10.7. 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.

10.8. 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.

XIII. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică

Declarație de participare la licitația publică

III. 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,

XIV. 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 mp, înscris în CFMoșnița 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..... mp,cuprins în C.F. nr..... 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 1501/20 01.
2025

Nr 006 din data de 15.01.2025

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Veche,
inscris in

CF 418323 - 525 mp,
CF 400416 - 788 mp,
CF 400417 - 788 mp,
CF 400418 - 788 mp,
CF 400419 - 788 mp,
CF 400420 - 788 mp.



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
in administrarea Consiliului Local
Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
in administrarea Consiliului 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

Comanda eval. 975 / 15.01.2025

15.01.2025
17.01.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - in administrarea Consiliului Local, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, periferic, jud. Timis, inscris in CF 418323 - 525 mp, CF 400416 - 788 mp, CF 400417 - 788 mp, CF 400418 - 788 mp, CF 400419 - 788 mp, CF 400420 - 788 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus cu scopul estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 21 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 15.01.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9759 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
418323	525 mp	70,00 euro/mp	36.750,00 €	182.864,00 lei	58,82 euro/mp	30.880,50 €	153.658,28 lei
400416	788 mp	70,00 euro/mp	55.160,00 €	274.471,00 lei	58,82 euro/mp	46.350,16 €	230.633,76 lei
400417	788 mp	70,00 euro/mp	55.160,00 €	274.471,00 lei	58,82 euro/mp	46.350,16 €	230.633,76 lei
400418	788 mp	70,00 euro/mp	55.160,00 €	274.471,00 lei	58,82 euro/mp	46.350,16 €	230.633,76 lei
400419	788 mp	70,00 euro/mp	55.160,00 €	274.471,00 lei	58,82 euro/mp	46.350,16 €	230.633,76 lei
400420	788 mp	70,00 euro/mp	55.160,00 €	274.471,00 lei	58,82 euro/mp	46.350,16 €	230.633,76 lei
TOTAL			312.550,00 €	1.555.219,00 lei		262.631,30 €	1.306.827,08 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare 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 cul de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.



Consult Lor - Ena

Membru corporativ

ANEVAR

AUTORIZATIA 0526

Timișoara, Str. Frunzei, Nr. 27,
Sc. A, ap.8
J35/809/2008, CUI 23426588
Tel. 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

- Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a 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;

Semnatura si stampila evaluator	S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin Ec. Traila Mircea Dorin Membru titular ANEVAR - legitimatia nr. 16753 Evaluator autorizat EPI si EBM
---------------------------------	---



(Handwritten signature)



**CARTE FUNCİARĂ NR. 418323
 COPIE**

Carte Funciară Nr. 418323 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mosnita Veche, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	418323	525	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
199787 / 28/11/2014		
Act Administrativ nr. 53, din 30/04/2014 emis de primaria mosnita noua (documentatie cadastrala nr 191960/2014);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 418323 a imobilului cu numarul cadastral 418323/Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 418214 inscris in cartea funciara 418214;	A1
Act Administrativ nr. 53, din 30/04/2014 emis de primaria mosnita noua (documentatie cadastrala nr 159111/2014);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEI g. nr. 131/1991, nr. 730/1992; dezmembrare ,nr.1686/2006, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA , in administrarea Consiliului Local <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 418214/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 183052 din 03/11/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. documentatie cadastrala 191960, din 17/11/2014 emis de OCPI TM;		
B3	Se noteaza propunerea de admitere a receptiei documentatiei cadastrale pentru dezlipire, conf. art.18, al.1, lit.V, art.31 si art.135, al.4 din ODG nr.700/2014, privind regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 418214/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 199674 din 28/11/2014; pozitie transcrisa din CF 418214/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 199674 din 28/11/2014;</i> <i>Radiata prin cererea nr.199787/28.11.2014, act nr.53/30.04.2014</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

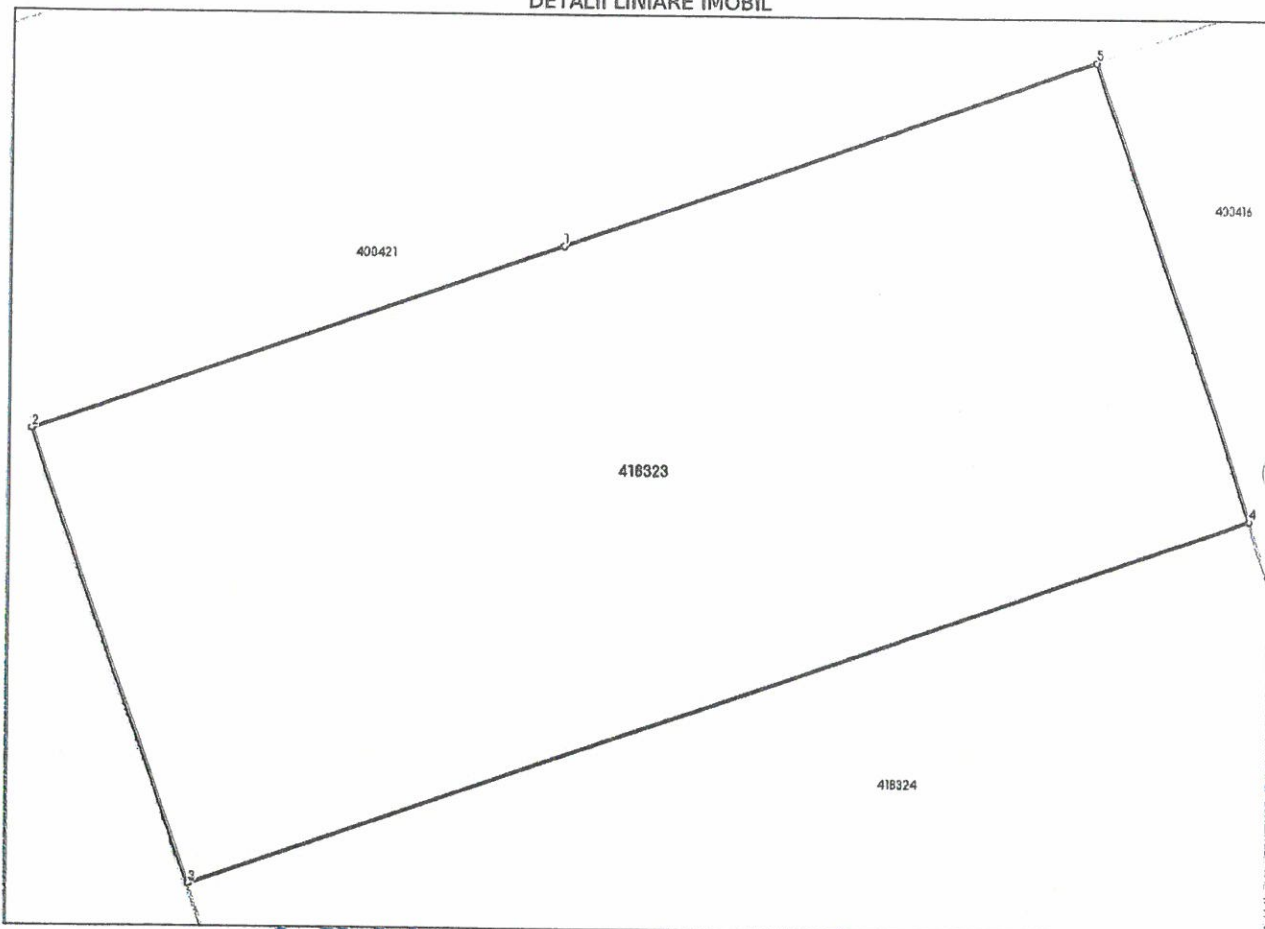
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
418323	525	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	525	188/2/1-2	1	-	TEREN INTRAVILAN EXTINS

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.499
2	3	14.993
3	4	35.016
4	5	14.993
5	1	17.515

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 400416
COPIE

Carte Funciară Nr. 400416 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2217
Nr. topografic:Ps 188/2/3

Adresa: Loc. Mosnita Noua, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	400416		788	intravilan extins

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8717 / 23/03/2004		
H.G. nr. 131/1991 și HG 730/1992;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE de membrare ,nr.7686/2006, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA, în administrația Consiliului Local <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversația CF 2217)</i>	A1
9328 / 27/01/2009		
Act Administrativ nr. hcl 19, din 26/02/2007 emis de cons. local Mosnita noua;		
B2	Se modifica descrierea imobilului A1 din "pasune extravilan " in "pasune intravilan extins	A1
37020 / 30/03/2009		
Act Administrativ nr. 9328, din 27/01/2009 emis de BCPI TIMISOARA;		
B3	Se noteaza repositionarea parcelei	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
400416	788	intravilan extins

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	788	188/2	3	Ps 188/2/3	PASUNE IN INTRAVILAN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.995
2	3	17.504
3	4	44.994
4	1	17.504

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 400417
COPIE

Carte Funciară Nr. 400417 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2217
Nr. topografic:Ps 188/2/4

Adresa: Loc. Mosnita Noua, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	400417		788	intravilan extins

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8717 / 23/03/2004		
H.G. nr. 131/1991, HG 730/1992;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE deznembrare, nr. 7686/2006, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA , în administrarea Consiliului Local <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2217)</i>	A1
9336 / 27/01/2009		
Act Administrativ nr. hcl 19, din 26/02/2007 emis de cons. local mosnita noua;		
B2	Se modifica descrierea imobilului A1 din "pasune extravilan " în "pasune intravilan extins	A1
37013 / 30/03/2009		
Act Administrativ nr. 9336, din 27/01/2009 emis de BCPI TIMISOARA;		
B3	se noteaza repositionarea parcelei	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind deznembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
400417	788	intravilan extins

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	788	188/2	4	Ps 188/2/4	PASUNE IN INTRAVILAN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.995
2	3	17.502
3	4	44.995
4	1	17.502

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1. milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 400418
COPIE

Carte Funciară Nr. 400418 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2217
Nr. topografic:Ps 188/2/5

Adresa: Loc. Mosnita Noua, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	400418		788	intravilan extins

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8717 / 23/03/2004 H.G. nr. 131/1991 și HG 730/1992;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE dezmembrare ,nr. 786/2006, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA , în administrarea Consiliului Local <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversa CF 2217)</i>	A1
9344 / 27/01/2009 Act Administrativ nr. hcl 19, din 26/02/2007 emis de cons. local mosnita noua;		
B2	Se modifica descrierea imobilului A1 din "pasune extravilan " în "pasune intravilan extins	A1
37009 / 30/03/2009 Act Administrativ nr. 9344, din 27/01/2009 emis de BCPI TIMISOARA;		
B3	se noteaza repositionarea parcelei	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
400418	788	intravilan extins

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	788	188/2	5	Ps 188/2/5	PASUNE IN INTRAVILAN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.996
2	3	17.5
3	4	44.995
4	1	17.508

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 400419
COPIE

Carte Funciară Nr. 400419 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2217
Nr. topografic:Ps 188/2/6

Adresa: Loc. Mosnita Noua, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	400419	788	intravilan extins

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8717 / 23/03/2004 H.G. nr. 131/1991 și HG 730/1992;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare ,nr.7686/2006, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA , în administrarea Consiliului Local <i>OBSERVATII: (provenita din conversia Cf 2217)</i>	A1
9351 / 27/01/2009 Act Administrativ nr. hcl 19, din 26/02/2007 emis de 60;		
B2	Se modifica descrierea imobilului A1 din "pasune extravilan " în "pasune intravilan extins	A1
37008 / 30/03/2009 Act Administrativ nr. 9351, din 27/01/2009 emis de BCPI TIMISOARA;		
B3	Se noteaza repositionarea parcelei	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
400419	788	intravilan extins

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	788	188/2	6	Ps 188/2/6	PASUNE IN INTRAVILAN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.997
2	3	17.507
3	4	44.996
4	1	17.499

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 400420
COPIE

Carte Funciară Nr. 400420 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2217
 Nr. topografic:Ps 188/2/7

Adresa: Loc. Mosnita Noua, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	400420	788	intravilan extins

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8717 / 23/03/2004		
H.G. nr. 131/1991 si HG 730/1992;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare ,nr.2686/2006, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA , in administrarea Consiliului Local <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2217)</i>	A1
9356 / 27/01/2009		
Act Administrativ nr. hcl 19, din 26/02/2007 emis de ocpi timis;		
B2	Se modifica descrierea imobilului A1 din "pasune extravilan " in "pasune intravilan extins	A1
37004 / 30/03/2009		
Act Administrativ nr. 9356, din 27/01/2009 emis de BCPI TIMISOARA;		
B3	se noteaza repositionarea parcelei	A1

C. Partea III. SARCINI .

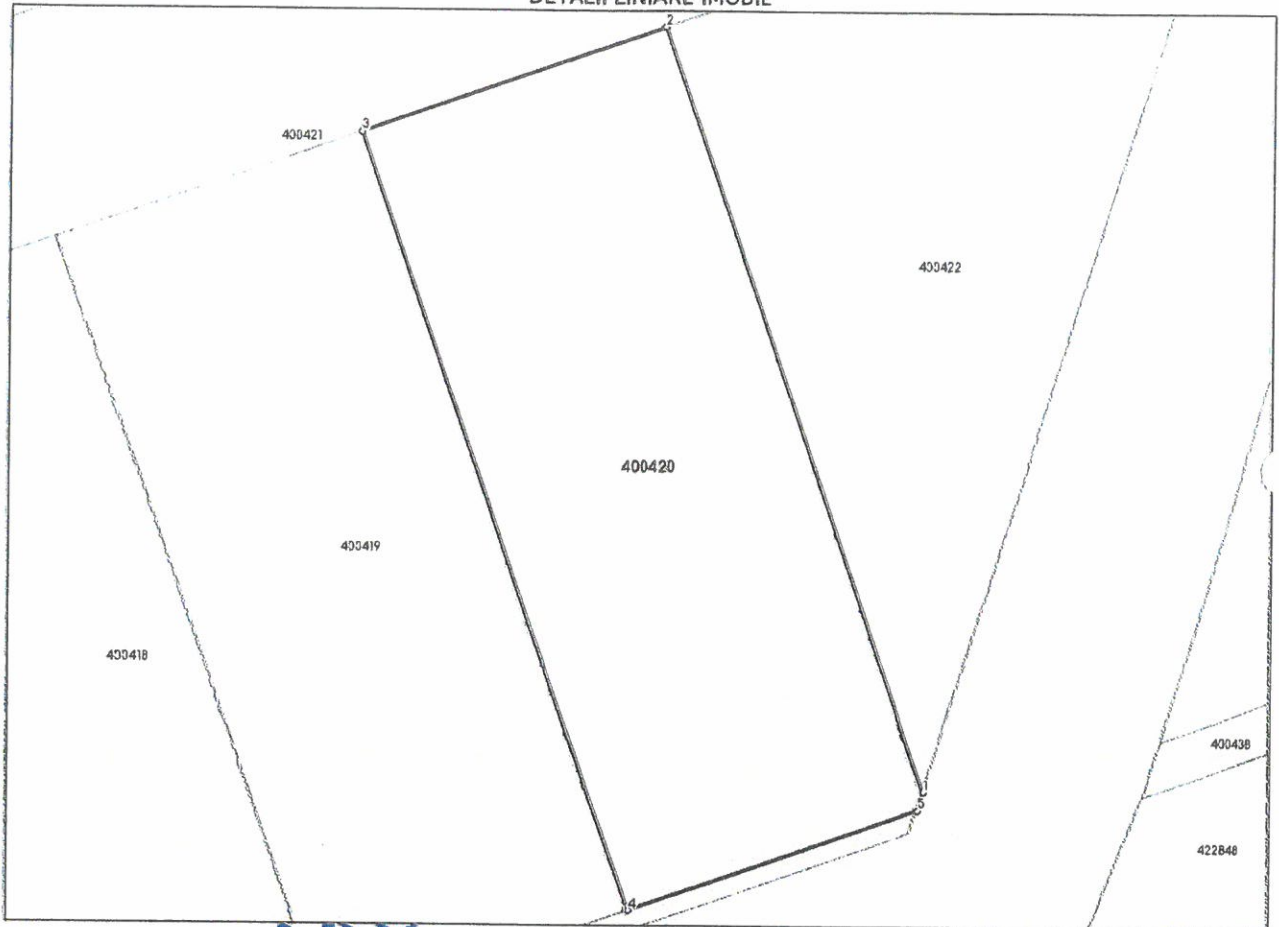
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
400420	788	intravilan extins

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	788	188/2	7	Ps 188/2/7	PASUNE IN INTRAVILAN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.149
2	3	17.507
3	4	44.997
4	5	16.871
5	1	1.061

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.20/27.01.2025

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 405459 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 450 mp, situat în sat Moșnița Veche, str. Semenice, nr.27

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ,

Analizând:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr.2406/27.01.2025 întocmit de către primar Gerald-Oscar SIMONIS, în calitate de inițiator,
- raportul de specialitate înregistrat sub nr.1630 /20.01.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ,
- 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 unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 405459 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 450 mp, situat în sat Moșnița Veche, str. Semenice, nr.27.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenurilor identificate 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 (89.541 lei) este cea 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 94,50 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 76,54 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

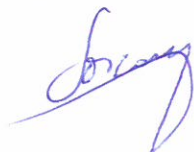
Primarului comunei Moșnița Nouă

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,
Gerald-Oscar SIMONIS**



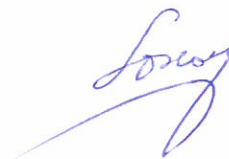
ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 2406 / 27.01.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind
vânzarea prin licitație publică a terenului cuprins în C.F. nr. 405459 Moșnița Nouă,
proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 450 mp, situat în sat Moșnița
Veche, str. Semenice, nr.27

Având în vedere că imobilul înscris în C.F. nr. 405459 Moșnița Nouă, în suprafață de 450 mp, se află în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă și sunt destinate 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. 1494/20.01.2025, consider oportună adoptarea unei hotărâri în vederea vânzării prin licitație publică deschisă a acestuia.

Primar
Gerald-Oscar SIMONIS



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ
Nr. 1630/ 20.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind

vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 405459 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 450 mp, situat în sat Moșnița Veche, str. Semenice, nr.27

Imobilul cuprins în C.F. nr. 405459 Moșnița Nouă, în suprafață de 450 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 , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentul stradal 5 m și 10,00 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+M și H/2 din înălțimea la cornișă pentru clădirile P+E, P+E+M ,POT -35% , CUT -1,05.

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.*

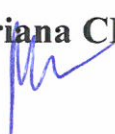
(7) *Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.*

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.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana CINTĂ



ANEXA nr.1 la H.C.L. Moșnița Nouă, nr...../.....2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului cuprins în C.F. nr. 405459 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 450 mp, situat în sat Moșnița Veche, str. Semenec, nr.27

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

XV. 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 prin licitație publică a terenului cuprins în C.F. nr. 405459 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 450 mp, situat în sat Moșnița Veche, str. Semenec, nr.27

Terenul este destinat construirii de locuință.

Art. 3. Oportunitatea vânzării terenului

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

- atragerea de venituri la bugetul local al Comunei Moșnița Nouă;
- prin vânzarea terenurilor, 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

4.17. 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.

4.18. 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.

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

4.20. 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 7,65 euro/mp 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.

XVI. Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul vânzării

5.1.(1) Terenul care urmează a fi vândut este cuprins în C.F. nr. 405459 MN este situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche.

(2) Terenul este destinat construirii de locuință, regim maxim de înălțime: P+E +M , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentul stradal 5 m și 10,00 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+M și H/2 din înălțimea la cornișă pentru clădirile P+E, P+E+M ,POT -35% , CUT -1,05.

(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 94,50 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 76,54 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 mp teren CF”.

(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 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 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 mp, 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) 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

10.7. 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.

10.8. 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.

XVII. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică

Declarație de participare la licitația publică

IV. 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,

XVIII. 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 mp, înscris în CFMoșnița 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..... mp,cuprins în C.F. nr..... 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 007 din data de 15.01.2025

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Veche,
Str. Semenici,
inscris in
CF 405459 - 450 mp



Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
in administrarea Consiliului 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

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale,
nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise
unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si
utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
in administrarea Consiliului Local
Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Comanda eval. 975 / 15.01.2025

15.01.2025
17.01.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - in administrarea Consiliului Local, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Semenic, jud. Timis, inscris in CF 405459 - 450 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus cu scopul estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 21 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 15.01.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 4,9759 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
405459	450 mp	90,00 euro/mp	40.500,00 €	201.524,00 lei	75,63 euro/mp	34.033,50 €	169.347,29 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare 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.



Consult Lor - Ena

Membru corporativ

ANEVAR

AUTORIZATIA 0526

Timișoara, Str. Frunzei, Nr. 27,
Sc. A, ap.8
J35/809/2008, CUI 23426588
Tel. 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

- *Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a 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;*

Semnatura si stampila evaluator	S.C. CONSULT LOR - ENA S.R.L., prin Ec. Traila Mircea Dorin Membru titular ANEVAR - legitimatia nr. 16753 Evaluator autorizat EPI si EBM
---------------------------------	---



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
- 2.2. 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

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - in administrarea Consiliului Local, situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Semenic, jud. Timis, in scris in CF 405459 - 450 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA - in administrarea Consiliului Local

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI:

15.01.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE :

15.01.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

SCOPUL EVALUARII:

Estimarea valorii de piata a terenului in scris in CF 405459 - 450 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata, ca pret de pornire a negocierii ca pret de incepere a licitatie/ negocierii, in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
405459	450 mp	90,00 euro/mp	40.500,00 €	201.524,00 lei	75,63 euro/mp	34.033,50 €	169.347,29 lei



CARTE FUNCİARĂ NR. 405459
COPIE

Carte Funciară Nr. 405459 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mosnita Veche, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405459	450	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
143497 / 12/11/2009		
Act Administrativ nr. 202, din 05/11/2009 emis de Consiliul Local Mosnita Noua;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 405459 a imobilului cu numarul cadastral 405459/Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral Cc 190/1 (identificator electronic 400412) inscris in cartea funciara 2217 (identificator electronic 400412);	A1
H.G. nr. 131/1991 si nr.730/1992; Act Administrativ nr. 410, din 15/12/2022 emis de COMUNA MOSNITA NOUA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE dezmembrare nr.1696/2006, dobandit prin Lege, cota actiunea 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA in administrarea Consiliului Local OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400412/Mosnita Noua, inscrisa prin inchierea nr. 8717 din 23-MAR-04;	A1

C. Partea III. SARCINI

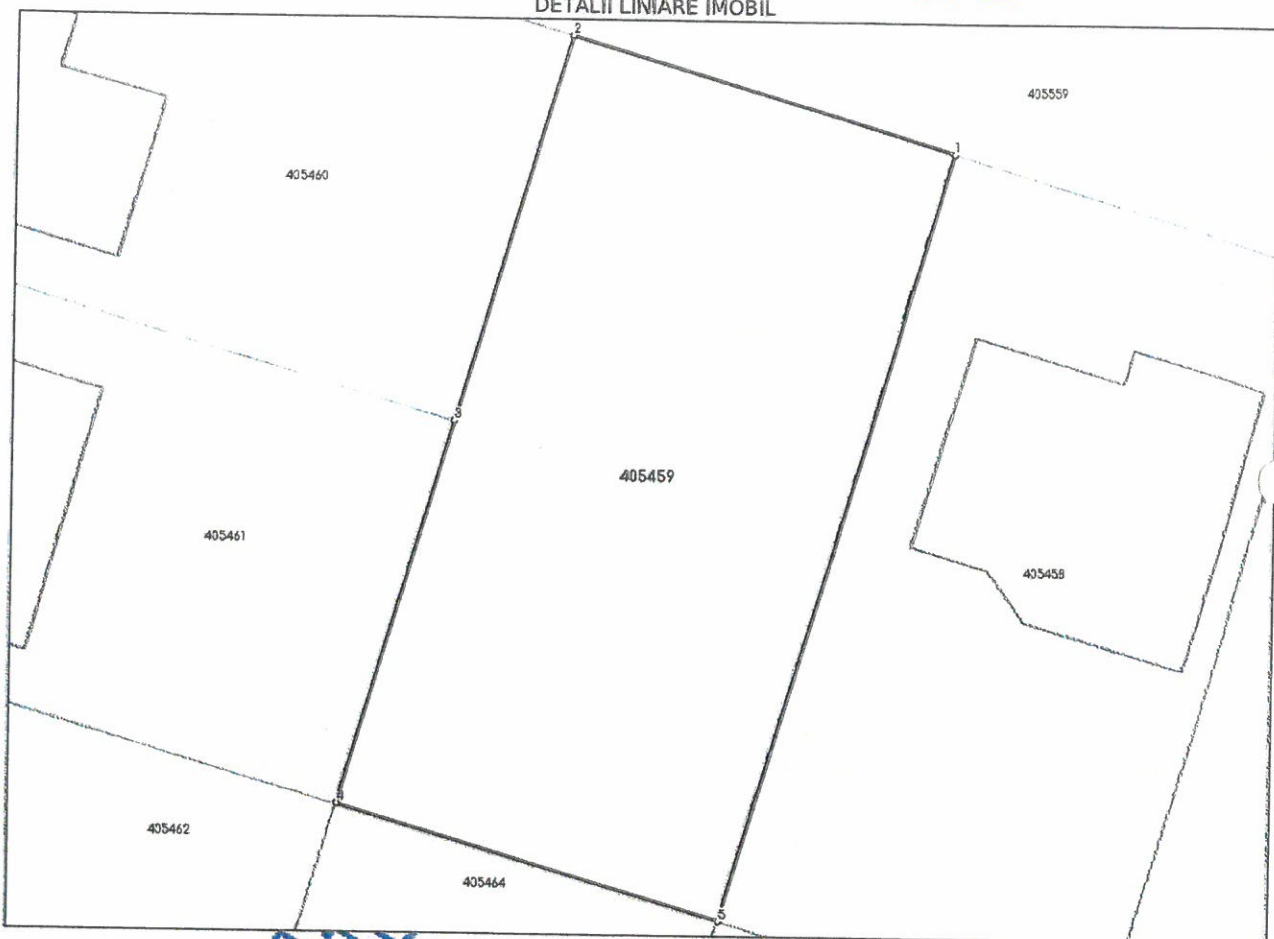
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9629 / 25/01/2010		
Act Administrativ nr. 8467, din 03/12/2009 emis de CONS LOCAL MOSNITA NOUA;		
C1	Drept de folosinta gratuita in suprafata de 450 mp conf legii 15/2003 in fav 1) PRUNAR CORNEL OBSERVATII: Radiata prin cererea nr.96102/02.06.2015, act nr.75/29.04.2015	A1
203678 / 10/10/2017		
Act Administrativ nr. HCL NR.342, din 27/09/2017 emis de COMUNA MOSNITA NOUA;		
C2	Se respinge cererea inaintata de Comuna Mosnita Noua avand ca obiect radiere drept de folosinta gratuita.	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405459	450	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilae	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	450	-	27	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.0
2	3	15.022
3	4	15.0
4	5	15.0
5	1	30.02

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.