

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂREA NR. 88/2022

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 76838, nr. top. 76838-teren neîmprejmuit în sup. de 436 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic

Consiliul local al Comunei Câlnic, întrunit în ședința publică ordinară, din data de 29.07.2022;

Luând în dezbateri:

- Proiectul de hotărâre nr. 87/2022 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 76838, nr. top. 76838-teren neîmprejmuit în sup. de 436 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic;
- Referatul de aprobare nr. 87/1/2022 al primarului Comunei Câlnic;
- Raportul de specialitate nr. 4117/20.07.2022 întocmit de compartimentul Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism - Cutean Rafila și compartiment Financiar-Contabil-Bena Gabriela;
- HCL nr. 88/2021 privind Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Comunei Câlnic;
- HCL nr. 34/2022 privind vânzarea/închirierea imobilului teren aflat în domeniul privat al Comunei Câlnic, înscris în CF nr. 76838 Câlnic-suprafață teren 436 mp, situat în intravilanul comunei Câlnic, localitatea Câlnic, județul Alba;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3 ale Consiliului Local al comunei Câlnic;

Având în vedere:

- Cererea dl. Mercurean Gheorghe-Adrian, înregistrată la Primăria Comunei Câlnic cu nr. 1718/24.03.2022 cu privire la cumpărarea imobilului teren, înscris în CF nr. 76838 Câlnic;

- Extrasul de carte funciară nr. 76838 Câlnic;

În conformitate cu dispozițiile art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (6) și (7) și art. 364 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.2, lit.b, alin.4, lit.d din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr. 22/25.05.2022, întocmit de evaluator autorizat membru titular al ANEVAR Moarar Nicolae- anexa 1 la prezenta hotărâre;

Art.2 Se însușește Studiul de oportunitate nr. 4102/19.07.2022 privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren aflat în domeniul privat al Comunei Câlnic, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, situat administrativ în localitatea Câlnic, Județul Alba, înscris în CF 76838, nr. top. 76838-teren neîmprejmuit, în sup. de 436 mp înscris în domeniul privat al Comunei Câlnic;

Art.4 Contractul de vânzare a imobilului identificat la art.3 se va încheia potrivit legii, în formă autenticată la notar public, între Comuna Câlnic prin primar sau reprezentantul acestuia desemnat prin actul său de dispoziție-în calitate de vânzător și câștigătorul licitației publice-în calitate de cumpărător;

Art.5 Se aprobă prețul minim de pornire a licitației de 9156 lei (21 lei/mp x 436);

Art.6 Se aprobă pasul de licitație în valoare de 500 lei;

Art.7 Se aprobă garanția de participare la licitația publică în procent de 5% din prețul minim de pornire a licitației aprobat la Art.5 în cuantum de 457,8 lei;

Art.8. Se aprobă documentația de atribuire pentru organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzarea imobilului identificat la art.3, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. (1) Se constituie Comisia de licitație în următoarea componență:

- consilier localPreședinte
- _____.....membru ANAF
- Bena Gabrielamembru;
- Cutean Rafila.....membru;
- Cutean Eugenmembru;
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către domnișoara Lupulețu Antonia-Maria;
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către domnul Bădilă Cosmin-supleant;

(2) Se constituie Comisia de analiză și soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

- consilier localPreședinte
- consilier localmembru
- Mureșan Dan-Vasile.....membru
- Cândescu Andreea.....membru
- Mișu Salomiamembru
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către domnul Bădilă Cosmin
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către domnișoara Lupulețu Antonia-Maria (supleant);

Art.10. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentului Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartiment Financiar-Contabil;

Art.11. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Comunei Câlnic și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Comunei Câlnic
- Compartimentului Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism
- Compartiment Financiar-Contabil
- Fiecărui membru al comisiilor numite la Art. 9 alin. (1) și alin. (2)

Câlnic, la 29.07.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

NICOARĂ VASILE

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL Comuna Câlnic,

MATEI Maria

Total consilieri locali	11
Prezenți	11
Pentru	11
Împotrivă	0
Abțineri	0

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 88/2022			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	.../.../2022	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2022	
6	Hotărârea devine obligatorie⁶⁾ sau produce efecte juridice⁷⁾, după caz	.../.../2022	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:</p> <p>¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;</p> <p>²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;</p> <p>³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;</p> <p>⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;</p> <p>⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;</p> <p>⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;</p> <p>⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”</p>			

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren situat în Comuna Câlnic, Județul Alba, înscris în CF nr. 76838, nr. top. 76838-teren neîmprejmuit în sup. de 436 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Câlnic

1. INTRODUCERE

Acest studiu este necesar în vederea adoptării Hotărârii Consiliului Local Câlnic, în vederea vânzării prin licitație publică a unui imobil teren, situat în intravilanul Comunei Câlnic, precum și stabilirea condițiilor în care acest imobil teren va fi vândut, ca urmare a unei solicitări de cumpărare înregistrată la Primăria Comunei Câlnic, astfel:

- Imobil înscris în CF nr. 76838 Câlnic, suprafață de 436 mp, solicitare de cumpărare din partea dl. Mercurean Gheorghe-Adrian, înregistrată la Primăria Comunei Câlnic cu nr. 1718/24.03.2022;

2. NATURA JURIDICĂ A TERENULUI

Imobilul teren în suprafață de 436 mp aparține domeniului privat al Comunei Câlnic, categoria de folosință arabil, este situat în intravilanul Comunei Câlnic și este înscris în Cartea Funciară nr. 76838 Câlnic, sub. Nr. cadastral nr. 76838 Câlnic.

Imobilul teren ce urmează a fi vândut este liber de sarcini.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA

Condiții de ordin legislativ, prevederile art.129 alin.(2), lit. ”o”, alin.(6), lit. ”b”, art.139, alin.(2) și ale art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, arată că Comisiile locale hotărăsc cu privire la vânzarea în condițiile legii, prin licitație publică, a unor imobile ce aparțin domeniului privat. Prețul de vânzare se stabilește având la bază un raport de evaluare, care va fi aprobat de Consiliul Local.

Prin vânzarea acestui imobil teren, se creează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local Câlnic, venituri net superioare într-un interval de timp scurt, venituri ce vor putea fi folosite pentru dezvoltarea infrastructurii Comunei Câlnic.

Această vânzare de teren, dă posibilitatea atragerii de noi investitori în vederea dezvoltării comunei, înființarea de noi locuri de muncă etc.

Vânzarea se va face în conformitate cu prevederile art.129 alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit. ”b”, art.139., alin(2), și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ.

Vânzarea se va face prin licitație publică (în plic închis), astfel încât orice persoană interesată are dreptul de a depune o ofertă, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute, în documentația de atribuire, caietul de sarcini și în condițiile legii.

Prețul de pornire a licitației este de 21 lei/mp și a fost stabilit prin Raportul de evaluare.

Estimare finalizare procedură: 29 noiembrie.

Primar

Bodea Lucian-Tiberiu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

NICOARĂ VASILE

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL Comuna Câlnic,

MATEI Maria

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE
VÂNZARE AVÂND CA OBIECT IMOBILUL TEREN SITUAT
ADMINISTRATIV ÎN COMUNA CÂLNIC, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR.
76838 CÂLNIC, NR. TOP. 76838– TEREN NEÎMPREJMUIT 436
MP APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI
CÂLNIC**

CAIET DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului/imobilului care face obiectul vânzării

Imobilul teren aflat în domeniul privat al Comunei Câlnic, situat administrativ în Câlnic, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 76838 Câlnic, nr. top. 76838 – teren neîmprejmuit în suprafață de 436 mp.

1.2. Destinația bunului/imobilului care formează obiectul vânzării

În prezent imobilul este liber/nefolosit iar prin vânzarea acestui imobil teren, se creează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local Câlnic, venituri net superioare într-un interval de timp scurt, venituri ce vor putea fi folosite pentru dezvoltarea infrastructurii Comunei Câlnic.

Această vânzare de teren, dă posibilitatea atragerii de noi investitori în vederea dezvoltării comunei, înființarea de noi locuri de muncă etc.

1.3. Organizatorul licitației

Primăria Comunei Câlnic, prin Compartiment Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartiment Financiar-Contabil.

1.4. Locul ținerii licitației: la sediul Primăriei Comunei Câlnic, localitatea Câlnic, nr.20, jud. Alba;

1.5. Data licitației va fi stabilită conform anunțului de publicare a licitației.

1.6. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor/imobilului care face obiectul vânzării.

- a) Dobânditorul, după finalizarea vânzării, are latitudinea de modifica destinația imobilului conform necesităților proprii și de a investi în reabilitarea acestuia ;
- b) Dobânditorul va respecta normele P.S.I. în vigoare și se va dota, pe cheltuială proprie, cu toate materialele necesare stingerii incendiilor;
- c) Dobânditorul va obține, pe cheltuială proprie toate avizele și autorizațiile și va plăti toate taxele/impozitele ce cad în sarcina lui, potrivit legii.
- d) Dobânditorul va respecta întocmai normele legale privind protecția mediului înconjurător.
- e) Dobânditorul va respecta documentațiile de urbanism și sistematizare din zonă .

2. CONDITIILE GENERALE ALE VÂNZĂRII

2.1. Regimul imobilului care face obiectul vânzării.

Imobilul supus vânzării, descris la Art. 1.1. este proprietatea Comunei Câlnic, dispune de energie electrică și ar putea dispune de apă de a rețeaua publică a comunei.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Dobânditorul va respecta normele legale în vigoare în materie de igienă, sănătate publică și protecția mediului înconjurător.

2.3. Prețul minim de pornire a licitației

2.3.1. Prețul minim de pornire a licitației, stabilit de evaluator și însușit de Consiliul Local al Comunei Câlnic este de 9156 lei.

2.3.2. Pasul licitației este de 500 lei. Pașii ale căror valoare este exprimată în zeci sau unități se vor rotunji la valoarea de întreg/sută superioară.

2.4. Garanții și taxe de participare

a) **Taxa de participare** la licitație este de 250 lei, se achită o singură dată la casieria Primăriei Comunei Câlnic, în numerar sau prin ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș, cod fiscal 4561936. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local al Comunei Câlnic și nu se returnează ofertantului.

b) **Prețul documentației de atribuire/caietului** de sarcini este de 50 lei, nu se returnează și se constituie venit la bugetul local al Comunei Câlnic. Prețul caietului de sarcini se achită în numerar la casieria Primăriei Comunei Câlnic sau prin ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș, cod fiscal 4561936.

c) **Garanția de participare** este de 457,8 (5% din prețul de pornire a licitației) și se poate constitui astfel:

- prin plată în numerar la casieria Primăriei Comunei Câlnic;
- prin ordin de plată în contul: _____ deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș, cod fiscal 4561936.

d) Garanția de participare se restituie participanților la licitație declarați necâștigători, în baza unei cereri formulate de aceștia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii.

e) În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare nu se restituie și se compensează din prețul la care s-a adjudecat imobilul.

f) Toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare la notar public, precum și cele presupuse de operațiunile de publicitate imobiliară vor fi suportate integral de către cumpărător.

g) Cheltuielile ocazionate de elaborarea documentației și a raportului de evaluare a imobilului sunt incluse în prețul minim de pornire a licitației publice.

3. CONDITIILE DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

3.1. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ cerințele de eligibilitate stabilite de Comuna Câlnic în documentația de atribuire. Ofertantul este admis la licitație, sub condiția declarării acestuia eligibil, dacă prezintă următoarele documente depuse în plic închis (**plicul 1 exterior.**), care trebuie să cuprindă:

1. Copie certificat de înregistrare valabil pentru persoane juridice, inclusiv copie act de identitate al reprezentantului legal;
2. Copie act de identitate ofertant și al reprezentantului acestuia, după caz;
3. Fișa de informații generale/Prezentarea generală a ofertantului (formular F3);
4. Împuternicire autenticată/procură de reprezentare valabilă a ofertanților la licitație, dacă este cazul ;
5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului - original;
6. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează debite la bugetul local al Comunei Câlnic - original;
7. Declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în litigiu cu Comuna Câlnic (F6);
8. Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al agentului economic din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment (F5);
9. Dovada (în original) privind achitarea garanției și taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini/documentației de atribuire;
10. Declarație privind evitarea conflictului de interese (F4);
11. Dovada deținerii sumei necesare care acoperă prețul de pornire a licitației publice, respectiv 55.614 lei.

Pe plicul exterior se atașază cererea de participare la licitație, completată (cu majuscule) și semnată de ofertant.

Plicul interior, se sigilează și se introduce în plicul exterior și cuprinde numai oferta propriu-zisă.

3.2. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

3.2.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este ” cel mai mare preț/nivel al ofertei”.

3.2.2. Prețul minim de la care pornește licitația este de 9156 lei. Pasul licitației este de 500 lei.

3.2.3. Ofertele cu valoare mai mică de 9156 vor fi descalificate.

3.2.4. În cazul a două sau mai multe oferte valabile, egale ca preț, va fi desemnată câștigătoare prima ofertă, în ordinea depunerii acestora, potrivit numărului de înregistrare.

4. OFERTA

4.1. Oferta trebuie să fie serioasă și fermă și se depune la sediul Primăriei Comunei Călnic din comuna Călnic, jud. Alba în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (oferta propriu-zisă) și se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, cu mențiunea ” **OFERTĂ PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI TEREN SITUAT ÎN COMUNA CÂLNIC, LOCALITATEA CÂLNIC, JUD. ALBA, ÎNSCRIS ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CÂLNIC, AVÂND CF. NR. 76838**

4.2. Termenul de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile, de la data înregistrării.

4.3. Ofertele depuse după data și ora specificată în anunțul de participare vor fi declarate tardive și vor fi respinse/eliminate.

4.4. Pe **plicul exterior** se va atașa Cererea de participare la licitație (formular F2) și se va înscrie denumirea și adresa ofertantului – inclusiv nr. telefon, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă în cazul în care va fi respinsă.

4.5. Documentele ofertei care vor fi introduse în plicul exterior sunt cele prevăzute la punctul 3.1. - **plicul interior** – va conține numai oferta de preț și se deschide doar după verificarea documentelor privind eligibilitatea ofertantului introduse în plicul exterior.

4.6. Comisia de licitație/evaluare va fi numită prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Călnic. Fiecărui membru al comisiei îi revine obligația de a completa și semna Declarația de confidențialitate și imparțialitate (Formular F1.).

4.7. Contractul de vânzare autentificat la notar public se va încheia în termen de cel mult 20 de zile de la data desemnării ofertantului declarat câștigător.

4.8. Semnarea contractului de la punctul 4.7. din partea Comunei Călnic se va face de către primar, sau de către o persoană cu studii juridice din aparatul de specialitate, numită prin actul de dispoziție al acestuia.

4.9. Documentațiile incomplete, precum și lipsa unuia dintre documentele solicitate are drept consecință respingerea ofertei.

4.10. Locul, data și ora deschiderii ofertelor sunt înscrise în anunțul de licitație publică publicat.

4.11. Predarea, respectiv primirea imobilului care face obiectul vânzării, se va efectua pe bază de proces-verbal semnat ambele de părți. La încheierea și semnarea procesului-verbal de predare-primire a imobilului Comuna Călnic va fi reprezentat în mod obligatoriu de o persoană cu studii juridice din cadrul aparatului de specialitate.

4.12. Transmiterea dreptului de proprietate se va face după semnarea contractului la notar public și încheierea procesului-verbal de la punctul 4.11.

4.13. Soluționarea litigiilor.

Eventualele litigiile dintre părți cu privire la aplicarea clauzelor cuprinse în contractul de vânzare (inclusiv riscurile) se vor rezolva prioritar de către părți pe cale amiabilă. În cazul imposibilității

soluționării litigiilor pe cale amiabilă, pe cale judecătorească, de către instanțele competente de la locul situării imobilului care formează obiectul vânzării.

4.14. Vizitarea prealabilă a imobilului care face obiectul vânzării este obligatorie pentru fiecare ofertant. După încheierea procesului – verbal de predare – primire a imobilului de la punctul 4.11. orice reclamații sau obiecțiuni cu privire la starea acestuia nu se mai primesc și nu mai au relevanță.

4.15. Prezentul caiet de sarcini conține prevederi și cerințe obligatorii care vor fi avute în vedere la semnarea contractului de vânzare.

5. LEGISLAȚIE APLICABILĂ

5.1. La baza întregii documentații de atribuire, precum și în cadrul întregului mecanism al licitației publice se va respecta cu strictețe:

- a) Constituția României;
- b) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- c) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;
- d) Regulamentul privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Comunei Călnic, aprobat prin H.C.L. nr. 88/2021;
- e) alte legi și acte normative interne, speciale;
- f) normele și recomandările cuprinse în legislația comunitară în materie.

FIȘA DE DATE A VÂNZĂRII
PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE A IMOBILULUI TEREN
SITUAT ÎN COMUNA CÂLNIC, JUD.ALBA, IDENTIFICAT ÎN C.F. nr. 76838 CÂLNIC,
nr. top. 76838 -TEREN NEÎMPREJMUIT 436 MP DIN DOMENIUL PRIVAT AL
COMUNEI CÂLNIC

Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea, prin licitație publică, a contractului de vânzare, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați.

6. INTRODUCERE:

6.1. Denumirea autorității contractante/organizatorul licitației:

Comuna Câlnic, localitatea Câlnic, nr. 20, jud. Alba

Numărul de telefon: 0258/747050; 0258/747041, fax: 0258/747101

Persoană de contact: Cutean Rafila și Bena Gabriela

6.2.Obiectul contractului de vânzare:

Obiectul vânzării îl reprezintă imobilul teren, situat în Câlnic, jud. Alba, domeniul privat al Comunei Câlnic, care se identifică astfel:

1) – Teren neîmprejmuit, în sup. de 436 mp. înscris în C.F. nr. 76838 Câlnic, nr. top. 76838;

6.3.Modul în care se va finaliza procedura:

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de vânzare, care se va încheia în formă autentificată la notar public sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

6.4. Procedura aplicată

- licitație publică, organizată potrivit prevederilor Art. 363 - Cod administrativ.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE VÂNZARE (Licitației publice):

7.1. La licitație pot participa atât persoane fizice, cât și persoane juridice;

7.2. Pentru desfășurarea valabilă a procedurii licitației publice, la primul termen al licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți care prezintă fiecare câte o ofertă valabilă. În cazul în care nu este îndeplinită această condiție, licitația publică se va relua, la termenul următor imobilul punându-se la dispoziție sub condiția unei singure oferte valabile;

7.3. Participarea la licitație este condiționată de achitarea unei taxe de 500 lei;

7.4. Garanția de participare la licitație este de 5% din prețul de pornire, respectiv 457,8 lei plățibili în lei;

7.5. Proprietarul imobilului/Comuna Câlnic are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire/caietului de sarcini de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării. Costul documentației/caietului de sarcini este de 50 lei;

7.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

7.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la

primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 8.1.** Ofertantul are obligația de a prezenta oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 8.2.** Ofertele se redactează numai în limba română.
- 8.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație publică, într-un plic exterior și un plic interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.
- 8.4.** Pe plicul exterior, se va atașa cererea de participare la licitație și se va înscrie denumirea/numele și prenumele, precum și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă în cazul în care va fi respinsă.
- 8.5.** Documentele ofertei vor fi introduse în plicul exterior conform pct. 3.1. din caietul de sarcini. Plicul interior sigilat cuprinde exclusiv oferta propriu-zisă și se va deschide numai după verificarea documentelor din plicul exterior.
- 8.6.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 8.7.** Persoana interesată/ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul licitației publice.
- 8.8.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate/ofertantului.
- 8.9.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- 8.10.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 8.11.** Deschiderea plicurilor se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (8.13.) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 8.12.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 8.13.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și/sau de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 8.14.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (8.13.), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 8.15.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 8.16.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație/termen, cu respectarea procedurii prevăzute în prezenta documentație.

9. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE PUBLICĂ

9.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau orice persoană juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- e)** face dovada constituirii garanției de 5% din prețul de pornire a licitației.
- f)** face dovada că posedă suma necesară care acoperă integral prețul de pornire a licitației aprobat.

9.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

10. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al prețului oferat.

10.2. Determinarea ofertei câștigătoare:

- a)** Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.
- b)** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c)** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către organizatorul licitației ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d)** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e)** Autoritatea contractantă/organizatorul licitației nu poate ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f)** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g)** După deschiderea plicurilor în ședință publică – organizată cu respectarea normelor legale de siguranță sanitară în vigoare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h)** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație – la primul termen - este necesar ca, după deschiderea plicurilor interioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i)** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

- î)** Deschiderea plicurilor se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j)** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- k)** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate și eligibilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l)** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m)** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- n)** Raportul se depune la dosarul licitației.
- o)** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama criteriul de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj și îndeplinește criteriile de atribuire stabilite în caietul de sarcini al licitației.
- p)** În cazul în care, la același termen al licitației, s-au depus două sau mai multe oferte valabile cu același preț, stabilirea ofertei câștigătoare se va face în ordinea depunerii/înregistrării fiecărei oferte.
- r)** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- s)** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- ș)** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul (autenticat la notar public) cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- t)** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- ț)** În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- u)** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul autenticat la notar public numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.
- v)** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- z)** Pentru cea de-a doua licitație/termen va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

11. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

11.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

11.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ și fiscal a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

12. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

12.1. Drepturile și îndatoririle părților, transferul dreptului de proprietate, riscul, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de vânzare autenticat de notar public, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

12.2. În cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului la notarul public, garanția de participare de 5% din prețul de pornire a licitației nu se mai restituie și se constituie venit la bugetul local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICOARĂ VASILE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Comuna Câlnic,
MATEI Maria