

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE NR. 42 / 28.04.2025

privind aprobarea demarării procedurii de achiziție a imobilului identificat prin CF nr. 79763, situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Câlnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3 și a documentației de achiziție aferentă

Consiliul local al comunei Câlnic, întrunit în ședința publică ordinară din data de 28.04.2025;

Luând în dezbateri:

- Proiectul de hotărâre nr. 42/ 11.04.2025 privind aprobarea demarării procedurii de achiziție a imobilului identificat prin CF nr. 79763, situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Câlnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3 și a documentației de achiziție aferentă;

- Referatul de aprobare nr. 42/11.04.2025 al domnului Primar al comunei Câlnic, Bodea Lucian Tiberiu în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate nr. 2179/11.04.2025 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism;

- Avizul comisiilor de specialitate nr.1,2,3 ale Consiliului Local al comunei Câlnic;

- Art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Câlnic nr.26/26.04.2025 privind aprobarea bugetului general al Comunei Câlnic pe anul 2025

- În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Câlnic nr. 139/2022 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile.

- Ținând cont de prevederile art.557, art. 559, art.859 alin.(2), art. 863 lit. a) ale Legii nr.287/2009 privind Codului civil, republicată

- În temeiul prevederilor 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.

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă demararea procedurii de achiziție a imobilului identificat prin CF nr. 79763, situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Câlnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3 și a documentației de achiziție aferente, conform **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Studiul de oportunitate privind achiziționarea imobilului identificat prin CF nr. 79763, situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Câlnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3, imobil prevăzut la art. 1, **conform anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă Caietul de sarcini privind achiziționarea imobilului identificat prin CF nr. 79763, situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Câlnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3, imobil prevăzut la art. 1, **conform anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă conținutul Fișei de date privind achiziționarea imobilului identificat prin CF nr. 79763, situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Câlnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3, imobil prevăzut la art. 1, **conform anexei nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Consiliul Local al Comunei Câlnic va aproba, prin hotărâre, comisia de evaluare si negociere a ofertelor în conformitate cu prevederile art. 12 alin. (2) din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Câlnic nr. 139/ 2022. Se constituie comisia de evaluare si negociere a ofertelor în următoarea componență:

- Președinte: Cunțan Ioan
- Membru: Dura Claudia
- Membru: Mureșan Dan-Vasile
- Membru: Bădilă Cosmin
- Membru: Miha Salomia
- Secretar comisie: Jinar Gabriela

Se constituie membrii supleanți în comisia de evaluare si negociere a ofertelor:

- Membru supleant: Cătean Răzvan
- Membru supleant: Cunțan Codruța

Art.6 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Câlnic

Art. 7 Prezenta hotărâre are caracter individual.

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,
- Membrilor comisiei de evaluare si negociere

Câlnic, la 28.04.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cunțan Ioan



SECRETAR GENERAL UAT COMUNĂ

JURJIU Mădălin Nicolae

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 PRESEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 42 / 2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	.../.../2025	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2025	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2025	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2025	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: ¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; ²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; 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...; ⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei; 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.”; ⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

Situația imobilului planificat pentru achiziție
Localitatea DEAL, strada Episcop Vasile Coman, nr.235, jud. Alba

Nr. crt	Suprafața mp	Construcție	Carte funciara nr.	Nr. topografic	Proprietarii imobilului	Domiciliu
1	756	Curți Construcții	79763	79763	CONSUMCOOP SEBEȘ	Loc. Deal, Str. Episcop Vasile Coman
1.1	171	Construcți administrative și social culturale	79763	79763 – C1	CONSUMCOOP SEBEȘ	Loc. Deal, Str. Episcop Vasile Coman
1.2	32	Construcții anexă	79763	79763 – C2	CONSUMCOOP SEBEȘ	Loc. Deal, Str. Episcop Vasile Coman
1.3	2	Construcții anexă	79763	79763 – C3	CONSUMCOOP SEBEȘ	Loc. Deal, Str. Episcop Vasile Coman



SECRETAR GENERAL UAT COMUNĂ
JURJIU Mădălin Nicolae

Studiu de oportunitate privind aprobarea demarării procedurii de achiziție a imobilului identificat prin CF nr. 79763, situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Călnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3 și a documentației de achiziție aferentă

Potrivit prevederilor art.29 alin.(1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare „Art.29. – Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de imobile, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.(...)„

Prin prevederile Regulamentului de achiziție de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile s-a reglementat, că orice achiziție de imobile se inițiază prin elaborarea și aprobarea unui studiu de oportunitate, care trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art.9 alin.(8) din acest regulament.

Ținând cont de faptul, că Consiliul Local al Comunei Călnic prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Comunei Călnic nr.26/26.03.2025 privind Bugetul de venituri și cheltuieli al Comunei Călnic pe anul 2025 a alocat fonduri pentru achiziționarea terenului-imobil descris mai jos, supunem spre aprobare prezentul studiu de oportunitate.

Capitolul I.

Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi achiziționat

Comuna Călnic are obiectivul de a amenaja un centru socio-cultural în vederea organizării de evenimente cultural-educative, în care vor fi implicați locuitorii satului Deal, în special copii din aceasta localitate. În vederea realizării obiectivului de mai sus, este necesară achiziționarea imobilului situat la adresa: Localitatea Deal, Str Episcop Vasile Coman.n.235, jud. Alba.

Terenul situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Călnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3 și se află în proprietatea **CONSUMCOOP SEBEȘ**,

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Capitolul II.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică achiziționarea imobilului

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu

prevederile art.11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei nr.139/2022. Datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Din punct de vedere social, imobilul va asigura desfășurarea unor evenimente cultural-educative, în care vor fi implicați toți locuitorii .

Capitolul III.

Nivelul maxim al prețului de achiziționare

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art.11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022

Cu privire la nivelul maxim al prețului de achiziționare, Primarul Comunei Călnic va solicita elaborarea unui raport de evaluare / expertiză de către specialiștii autorității administrației publice locale a comunei Călnic, județul Alba. Prețul imobilului nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză întocmit în condițiile prevăzute la art.20 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022.

Capitolul IV.

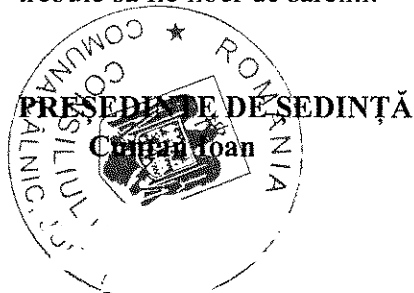
Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor , fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art.11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022. Datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Capitolul V.

Alte informații, motive și justificări relevante

Proprietarul actual a imobilului ce urmează a fi achiziționat, ca să aibă calitatea de vânzător trebuie să achită la zi toate creanțele fiscale, iar imobilul ce urmează a fi achiziționat trebuie să fie liber de sarcini.



SECRETAR GENERAL UAT COMUNĂ
JURJIU Mădălin Nicolae

Caietul de sarcini a imobilului identificat prin CF nr. 79763, situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Călnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3

Potrivit prevederilor art.29 alin. (1) lit. a) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare „Art.29. – Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de imobile, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.(...)„

Prin prevederile Regulamentului de achiziție de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile s-a reglementat, că în baza studiului de oportunitate Primarul Comunei Călnic elaborează caietul de sarcini al achiziției, pe care îl supune spre aprobare Consiliul Local al Comunei Călnic.

Ținând cont de faptul, că Consiliul Local al Comunei Călnic prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Comunei Călnic nr.26/26.03.2025 a alocat fonduri pentru achiziționarea terenului-imobil descris mai jos, supunem spre aprobare prezentul caiet de sarcini.

Capitolul I

Informații generale privind obiectul achiziționării de imobile

I.1

Descrierea și identificarea bunului imobil

Clădirea ce urmează a fi achiziționată a functionat în localitatea Deal ca și Magazin sătesc, având o sală de spațiu comercial și anexe. În vederea realizării obiectivului de mai sus, este necesară achiziționarea imobilului situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Călnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3.

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

I.2.

Destinația bunului imobil ce urmează a fi achiziționată

Comuna Călnic are obiectivul de a amenaja un centru socio-cultural, în vederea organizării de evenimente cultural-educative în care vor fi implicați locuitorii satului Deal, în special copii din această localitate.

În vederea realizării obiectivului de mai sus, este necesară achiziționarea imobilului situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Călnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3.

I.3.

Capitolul II

Condițiile generale ale achiziționării de imobile

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor, reprezintă un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art.11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022.

Comuna Călnic are obiectivul de a amenaja un centru socio-cultural, în vederea organizării de evenimente cultural-educative în care vor fi implicați locuitorii satului Deal, în special copii din această localitate.

Cu privire la nivelul maxim al prețului de achiziționare, Primarul Comunei Călnic va solicita elaborarea unui raport de evaluare / expertiză de către specialiștii autorității administrației publice locale a comunei Călnic, județul Alba, urmând ca acest raport de evaluare/ expertiză să fie luat în considerare de către Comisia de negociere constituită prin dispoziția primarului. Prețul imobilului nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză întocmit în condițiile prevăzute la art.20 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022.

Suprafața imobilului, ce urmează a fi achiziționat este de 756 mp. categorie de folosință: curți construcții.. Dotări și rețele edilitare complete, ambient civilizat, poluare numai noxe auto. Modalități de plată: prin virament bancar.

Capitolul III

Instrucțiuni privind formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art.11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022. Comisia de negociere va identifica imobilul ce urmează a fi achiziționat, inclusiv prin vizite pe teren și consemnează cele constatate într-un proces-verbal.

Ținând cont de situația excepțională prevăzută la art.11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022, autoritatea administrației publice locale va transmite direct cereri de ofertă către persoane fizice proprietari al imobilului ce urmează a fi achiziționat.

Data limită de depunere a ofertelor este 10 zile de la data comunicării cererii de ofertă.

Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere preț, orice persoană fizică care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară și liber de sarcini asupra imobilului ce urmează a fi achiziționat.

Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Călnic din localitatea Călnic, Str. Principală, nr.20, județul Alba, care urmează să fie precizată și în cererea de oferte transmisă direct proprietarilor imobilelor ce urmează a fi achiziționate.

Participantii la negociere pot depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2(două) exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Ofertantul are obligația de a elabora și de a depune oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini, și cu a celorlalte documente care fac parte din documentația de achiziție(fișa de date).

Oferta trebuie să aibă, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei nu poate să fie mai scurtă de 90 de zile, calculată de la data depunerii ofertei.

Ofertantul are obligația de a depune la adresa și până la data limită de depunere precizată în cererea de ofertă.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale a Comunei Călnic decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

Pe baza ofertelor depuse, va avea loc negocierea între ofertant și autoritatea administrației publice locale a Comunei Călnic prin Comisia de negociere desemnată prin dispoziția primarului.

Comisia de negociere prin cererea de oferte transmite și invitația de participare la negociere.

Comisia de negociere, negociază prețul imobilului cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de Comuna Călnic. În situația în care părțile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de negociere, va relua negocierile, din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici cu această ocazie, părțile nu ajung la un acord, comisia de negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificare unor prevederi ale dosarului de achiziție.

Prețul imobilului nu poate depăși valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză întocmit în condițiile prevăzute la art.20 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
Cunțan Ion



SECRETAR GENERAL UAT COMUNĂ
JURJIU Mădălin Nicolae

Fișa de date privind achiziționarea imobilului identificat prin CF nr. 79763, situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Călnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3

Informații generale cu privire la Comuna Călnic

Consiliul Local al Comunei Călnic

Sediul: Localitatea Călnic, Str. Principală, Nr.20, județul Alba

Tel./Fax: 0258747050 / 0258747041

Email: primaria_calnic@yahoo.com

[http:// www.primaria-calnic.ro](http://www.primaria-calnic.ro)

Descrierea și identificarea imobilului care urmează a fi achiziționat

Nivelul maxim al prețului de achiziționare

Comuna Călnic are obiectivul de a amenaja un centru socio-cultural, în vederea organizării de evenimente cultural-educative în care vor fi implicați locuitorii satului Deal, în special copii din această localitate.

În vederea realizării obiectivului de mai sus, este necesară achiziționarea imobilului situat în intravilanul localității Deal, str. Episcop Vasile Coman, nr. 235, comuna Călnic, compus din curți construcții în suprafață de 756 mp cu nr. top 79763, curți administrative și social-culturale în suprafață de 171 mp cu nr. top 79763-C1, construcții anexe în suprafață de 32 mp cu nr. top 79763-C2 și construcții anexe în suprafață de 2 mp cu nr. top 79763-C3.

Cu privire la nivelul maxim al prețului de achiziționare, Primarul Comunei Călnic va solicita elaborarea unui raport de evaluare / expertiză de către specialiștii autorității administrației publice locale a comunei Călnic, județul Alba. Prețul imobilului nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză întocmit în condițiile prevăzute la art.20 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022.

Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării. Fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art.11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Tinând cont de situația excepțională prevăzută la art.11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Călnic nr.139/2022, autoritatea administrației publice locale va transmite direct cereri de ofertă către persoane fizice proprietari ai imobilelor ce urmează a fi achiziționate.

Data limită de depunere a ofertelor este de 10 zile de la data comunicării cererii de ofertă

Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere preț, orice persoană fizică care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară și liber de sarcini asupra imobilului ce urmează a fi achiziționat.

Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Călnic, din localitatea Călnic, str. Principală, nr.20, județul Alba, care urmează să fie precizată și în cererea de oferte transmisă direct proprietarilor imobilelor ce urmează a fi achiziționate.

Participanți la negociere pot depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2(două) exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Ofertantul are obligația de a elabora și de a depune oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini, și cu a celorlalte documente care fac parte din documentația de achiziție(fisa de date).

Oferta trebuie să aibă, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei nu poate să fie mai scurtă de 90 de zile, calculată de la data depunerii ofertei.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită de depunere precizată în cererea de ofertă.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale ale Comunei Călnic decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

Pe baza ofertelor depuse, va avea loc negocierea între ofertant și autoritatea administrației publice locale ale Comunei Călnic prin Comisia de negociere desemnată prin dispoziția primarului.

Comisia de negociere prin cererea de oferte transmite și invitația de participare la negociere.

Comisia de negociere negociază prețul imobilului cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de Comuna Călnic. În situația în care părțile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de negociere, va relua negocierile, din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici cu această ocazie, părțile nu ajung la un acord, comisia de negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificarea unor prevederi ale dosarului achiziției.

Prețul imobilului nu poate să depășească în nicio situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză întocmit de către specialiștii din cadrul aparatului de specialitate a primarului Comunei Călnic.

Alte informații

Proprietarii actuali ai imobilului ce urmează a fi achiziționat, ca să aibă calitatea de vânzători trebuie să achită la zi toate creanțele fiscale, iar imobilul ce urmează a fi achiziționat trebuie să fie liber de sarcini.

Se va depune la ofertă extras C.F. actualizat la zi, Certificat de atestare fiscală eliberată de ANAF, Certificat de Atestare Fiscală eliberată de Serviciul Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Călnic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR GENERAL UAT COMUNĂ
JURJIU Mădălin Nicolae