

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.271/2022

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului "Teren și construcții" situat în Sebeș, str. Vânători, nr. 24, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 94776 Sebeș, nr. top. 94776 – teren împrejmuit în sup. de 103 mp. și nr. top. 94776-C1 casă zidărie, în sup. de 51 mp. aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 29.09.2022, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului "Teren și construcții" situat în Sebeș, str. Vânători, nr. 24, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 94776 Sebeș, nr. top. 94776 – teren împrejmuit în sup. de 103 mp. și nr. top. 94776-C1 casă zidărie, în sup. de 51 mp. aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș;

Văzând:

-H.C.L. nr. 113/2022 privind însușirea Raportului de evaluare a imobilului "Teren și construcții" situat în Sebeș, str. Vânători, nr. 24, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 94776 Sebeș, nr. top. 94776 – teren împrejmuit în sup. de 103 mp. și nr. top. 94776-C1 casă zidărie, în sup. de 51 mp. aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș, inclusiv Anexa ;

-Fișă obiect patrimoniu, domeniul privat al Municipiului Sebeș, nr. inv. 10115, din data de 28.04.2022;

-Extras C.F. nr. 94776 Sebeș, inclusiv Plan detalii liniare imobil;

-Set planșe foto imobil;

-Studiu privind oportunitatea vânzării;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.30764/10.05.2022 al Inițiatorului, la proiectul de hotărâre;

- raportul de specialitate nr. 30823/10.05.2022 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Transport, raportul de specialitate nr.32.270/17.05.2022 al Direcției Venituri, raportul de specialitate nr.31541/23.05.2022 al BCJATDA și raportul de specialitate nr.33899/24.05.2022 al Serviciului Cheltuieli și Resurse Umane din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

- prevederile art. 3 din H.C.L. nr. 113/2022;

Având avizul nr.320/2022 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.332/2022 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c) raportat la alin.(6) lit. b), precum și ale art. 363 coroborat cu art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ și Art.555 și 1657 din Legea 257/2009-Codul Civil;

Cu aplicarea prevederilor art. 308 alin. (4) lit. a), b), c), d) și f) – Cod administrativ;

În considerația prevederilor Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș, aprobat prin H.C.L. nr. 40/2021;

În baza art. 139 din O.U.G., nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Studiul de oportunitate nr. 30822/10.05.2022 privind vânzarea prin licitație publică a imobilului "Teren și construcții" cu nr. inv. 10115, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului "Teren și construcții,, situat administrativ în Sebeș, str. Vânători, nr. 24, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 94776 Sebeș, nr. top. 96774 – teren împrejmuit, în sup. de 103 mp. și nr. top. 94776-C1 casă zidărie, în sup. de 51 mp. înscris în domeniul privat al Municipiului Sebeș sub nr. inv. 10115.

Art.3. Contractul de vânzare a imobilului identificat la Art. 1 se va încheia potrivit legii, în formă autenticată la notar public, între Municipiul Sebeș prin primar sau reprezentantul acestuia desemnat prin actul său de dispoziție - în calitate de vânzător și câștigătorul licitației publice - în calitate de cumpărător .

Art.4. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației de 26.635 euro (4.635 euro prețul terenului + 22.000 euro prețul construcției), plătitibil în lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil în ziua efectuării plății.

Art.5. Se aprobă pasul de licitație în valoare de 100 euro.

Art.6. Se aprobă garanția de participare la licitația publică în procent de 5% din prețul minim de pornire a licitației aprobat la Art. 3, în cuantum de 1.333 euro.

Art.7. Se aprobă documentația de atribuire pentru organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzarea imobilului identificat la art. 1, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. (1) Se constituie Comisia de licitație în următoarea componență:

- Ioan RODEAN.....Președinte (consilier local)
- Sergiu VINTILĂ.....membru
- Radu BORZmembru
- Karmen OAIĐĂ.....membru
- Ioan MIHĂLŢAN.....membru
- Alina – Valentina VLAD.....membru rezervă
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către doamna Mirela OLTEAN

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

- Alexandru RADU.....Președinte (consilier local)
- Claudiu BARBU.....membru
- Felix EKART.....membru
- Cristina DECEAN.....membru
- Ioan BOCA.....membru
- Mihai – Tiberiu COSTEA.....membru rezervă
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de către domnul Cosmin MIRON

Art.9. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentului Patrimoniu și Transport și Biroului Contencios Juridic Administrație, Transparență Decizională și Arhivă.

Art.10. 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 Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Serviciului Cheltuieli Resurse Umane;
- Arhitectului șef;
- Direcției Venituri;
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare Informatică și Monitor Oficial Local;
- Biroului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare;
- Compartimentului Patrimoniu și Transport;
- Fiecărui membru al comisiilor numite la Art. 8 alin. (1) și alin. (2).

Sebeș la 29.09.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, RADU ALEXANDRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	14
Împotrivă	1
Abțineri	1
Neparticipare la vot	-



2ex.GHB/CV/CG conține 3 pagini și anexă

Pagina 3 din 3

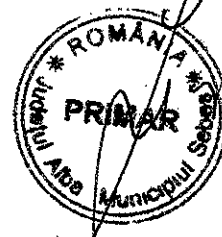
Prezentul document conține date cu caracter personal ce intră sub incidența Regulamentului nr. 679/2016 (UE), sub sancțiunile prevăzute de acest regulament .

MUNICIPIUL SEBEȘ

Compartiment Patrimoniu și Transport

Nr. 30822/10.05.2022

**APROBAT
PRIMAR
Dorin NISTOR**



STUDIU de OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil "Teren și construcție" cu nr. inv. 10115, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Descriere imobilului;

- Imobilul "Teren și construcție" cu nr. inv. 10115, face parte din domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- Este situat în mun. Sebeș, str. Vânători, nr.24, jud, Alba, în proximitatea zonei centrale a municipiului, cu acces la drumurile locale asfaltate, înconjurat de alte imobile destinate unor activități comerciale;
- Imobilul are acces la utilități, este racordat la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică;
- Imobilul este înscris în C.F. nr. 94776 Sebeș, nr. top. 94776 – teren împrejmuit în sup. de 103 mp. și nr. top. 94776-C1- casă din zidărie, nivel de înălțime P, în sup. construită de 51 mp. și sup. desfășurată de 51 mp.
- Starea fizică a construcției este precară, degradată, improprie pentru locuit sau desfășurarea unor activități economice/comerciale și necesită investiții considerabile pentru reabilitare și redarea construcției circuitului locativ sau comercial;

Regim juridic:

- Imobilul se află în proprietatea Municipiului Sebeș, înscris în domeniul privat cu nr. inv. 10115;

Motivele vânzării imobilului:

- Starea avansată de degradare a construcției și valoarea importantă a investițiilor necesare pentru reabilitare, precum și redarea funcționalității acesteia presupune costuri considerabile;

- În trecut construcția a servit ca destinație "locuință", cu toate că nu poate fi încadrată în categoria "locuință", potrivit criteriilor stabilite în Anexa 1 "exigențe minimale" la Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată;
- În prezent imobilul este liber, imposibil a fi utilizat;
- Construcția/clădirea nu prezintă interes arhitectural, cultural sau istoric, nu figurează pe lista monumentelor istorice (LMI);
- În proximitatea imobilului, majoritatea clădirilor au o destinație comercială.

Nivelul prețului minim de vânzare a imobilului:

- La stabilirea prețului minim al vânzării/prețului de pornire a licitației publice, s-a pornit de la reperul oferit de Raportul de evaluare, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – P.F.A. TAMAȘ-SZORA ATTILA – martie 2022, însoțit de Consiliul Local al Municipiului Sebeș prin H.C.L. nr. 113/2022;
- Potrivit raportului de evaluare, valoarea terenului (103 mp.) a fost determinată la 3.240 euro, iar valoarea construcției (51 mp.) la 21.100 euro, rezultând astfel o valoare totală pentru întreg imobilul care face obiectul vânzării "Teren și construcție" de 24.340 euro;
- Propunerea noastră pentru determinarea/aprobarea prețului minim de vânzare a imobilului este superioară valorii cuprinse în raportul de evaluare, după cum urmează:
 - 1) pentru suprafața de 103 mp. teren, am luat în calcul o valoare de 45 euro/mp. respectiv $103 \text{ mp.} \times 45 \text{ euro/mp.} = 4.635 \text{ euro}$;
 - 2) pentru construcție (51 mp.), propunem un preț minim de vânzare de 22.000 euro, superior cu 900 euro celui stabilit de expertul evaluator;
 - 3) pe baza acestui calcul, rezultă un preț minim de vânzare a (întregului imobil) imobilului "Teren și construcție" de 26.635 euro ($4.635 \text{ euro (teren)} + 22.000 \text{ euro (construcție)} = 26.635 \text{ euro}$);
 - 4) Valoarea superioară propusă spre aprobare (26.635 euro) asigură totodată și recuperarea cheltuielilor efectuate de Municipiul Sebeș pentru evaluarea imobilului;
 - 5) În Documentația procedurii de atribuire a contractului de vânzare a imobilului s-a stabilit că toate cheltuielile presupuse de formalitățile notariale, precum și cele de

publicitate imobiliară cad exclusiv în sarcina cumpărătorului/dobânditorului.

- 6) Valoarea de inventar al imobilului, rezultată din reevaluare, conform Fisei obiect patrimoniu la data de 27.04.2022 este de 53.862,00 lei, cu mult sub valoarea prețului minim de pornire a licitației propusă spre aprobare.

Procedură utilizată:

- licitație publică (în plic închis) conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- criteriul de atribuire: cel mai mare preț oferit/cel mai mare nivel al ofertei.

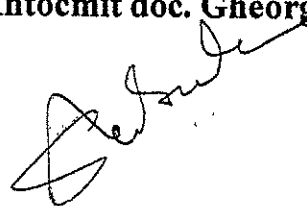
Estimarea finalizării procedurii:

31 august 2022

Coordonator CPT, Felix EKART



Întocmit doc. Gheorghe BARBU



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL RADU ALEXANDRU**



**SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA**

ANEXA nr. 2 la H.C.L. nr. 271/2022

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE
VÂNZARE AVÂND CA OBIECT IMOBILUL ” TEREN ȘI
CONSTRUCȚII” SITUAT ADMINISTRATIV ÎN SEBEȘ, STR,
VÂNĂTORI, NR. 24, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 94776 SEBEȘ, NR.
TOP. 94776 – TEREN ÎMPREJMUIT 103 MP. ȘI NR. TOP. 94776-
C1 CASĂ ZIDĂRIE ÎN SUP. DE 51 MP. APARTINÂND
DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI SEBEȘ**

CAIET DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII:

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

Imobil ” Teren și construcții” nr. inv. 10115, domeniul privat al Municipiului Sebeș, situat administrativ în Sebeș, str. Vânători, nr. 24, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 94776 Sebeș, nr. top. 94776 – teren împrejmuit în suprafață de 103 mp. și nr. top. 94776-C1 – casă zidărie, regim de înălțime P, în suprafață de 51 mp. suprafață desfășurată de 51 mp.

1.2. Destinația bunului/imobilului care formează obiectul vânzării

În prezent imobilul este liber/nefolosit, construcția în stare avansată de degradare necesitând investiții pentru reabilitare. Construcția (spațiul) a servit drept locuință, însă aceasta nu îndeplinește cerințele minime prevăzute în Anexa 1 din Legea nr. 114/1996 legea locuinței, republicată , pentru a fi încadrată în categoria ”locuință”.

1.3. Organizatorul licitației

Primăria Municipiului Sebeș, prin Compartiment Patrimoniu și Transport.

1.4. **Locul ținerii licitației:** la sediul provizoriu al Primăriei Municipiului Sebeș din Sebeș, str. Parcul Arini, nr. 1.

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 tate 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 Municipiului Sebeș și dispune de utilitățile necesare (apă, canal, energie electrică).

2.2. Obligatiile 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 Municipiului Sebeș este de 26.635 euro (4.635 euro = 103 mp.x 45 euro/mp. teren + 22.000 euro construcție), plățibili în lei la cursul oficial al B.N.R. din ziua efectuării plății.

2.3.2. Pasul licitației este de 100 euro. 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 Municipiului Sebeș, în numerar sau prin ordin de plată în contul RO62TREZ00521180250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș, cod fiscal 4331201. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local al Municipiului Sebeș 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 Municipiului Sebeș. Prețul caietului de sarcini se achită în numerar la casieria Primăriei Municipiului Sebeș sau prin ordin de plată în contul RO62TREZ00521180250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș, cod fiscal 4331201.

c) **Garanția de participare** este de 1.333 euro (5% din prețul de pornire a licitației) și se poate constitui astfel:

- prin plată în numerar la casieria Primăriei Municipiului Sebeș;
- prin ordin de plată în contul: RO42TREZ0055006XXX000059 deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș, cod fiscal 4331201.

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 Municipiul Sebeș 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 autentificată/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 Municipiului Sebeș - original;
- 7. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în litigiu cu Municipiul Sebeș (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 26.635 euro sau echivalentul în lei a acestei sume.

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 26.635 euro. Pasul licitației este de 100 euro.

3.2.3. Ofertele cu valoare mai mică de 26.635 euro 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 Municipiului Sebeș din mun. Sebeș, Piața Primăriei, nr. 1, jud. Alba, sau la sediul provizoriu din Sebeș, str. Parcul Arini, nr.1, 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 ȘI CONSTRUCȚII” SITUAT ÎN SEBEȘ, STR. VÂNĂTORI, NR. 24, ÎNSCRIS ÎN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI SEBEȘ CU NR. INV.10115”**.

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 Municipiului Sebeș. 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 Municipiului Sebeș 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 Municipiul Sebeș 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 Municipiului Sebeș, aprobat prin H.C.L. nr. 40/2021;
- 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 ȘI CONSTRUCȚII) SITUAT ÎN MUNICIPIUL
SEBEȘ, STR. VÂNĂTORI, NR. 24, IDENTIFICAT ÎN C.F. nr. 94776 SEBEȘ,
nr. top. 94776 -TEREN ÎMPREJMUIT 103 mp. și nr. top. 94776-C1 – CASĂ
DE LOCUIT DIN ZIDĂRIE 51mp. CU NR. INV. 10115 DIN DOMENIUL
PRIVAT AL MUNICIPIULUI SEBEȘ**

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:

Municipiul Sebeș, localitatea Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 1, jud. Alba
Numărul de telefon: 0258/731004; 0258/731006, fax: 0258/734187.

Persoană de contact, _____
_____, Compartiment Patrimoniu și Transport, tel.
mobil: _____.

6.2.Obiectul contractului de vânzare:

Obiectul vânzării îl reprezintă imobilul "Teren și construcție", situat în Sebeș, str. Vânători, nr. 24, jud. Alba, domeniul privat al Municipiului Sebeș, nr. inv. 10115, care se identifică astfel:

1) – Construcție (casă de locuit din zidărie), cu regim de înălțime P, suprafață desfășurată de 51 mp. înscrisă în C.F. nr. 94776 Sebeș, nr. top. 94776-C1;

2) – Teren aferent, împrejmuit, în sup. de 103 mp. înscris în C.F. nr. 94776 Sebeș, nr. top. 94776;

6.3.Modul în care se va finaliza procedura:

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de vânzare, care se va încheia în formăautenticată 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 putând fi adjudecat sub condiția unei singure oferte valabile;
- 7.3. Participarea la licitație este condiționată de achitarea unei taxe de 250 lei;
- 7.4. Garanția de participare la licitație este de 5% din prețul de pornire, respectiv 1.333 euro, plățibili în lei, la cursul oficial al B.N.R. din ziua efectuării plății și se restituie ofertanților declarați necâștigători, la cererea acestora;
- 7.5. Proprietarul imobilului/Municipiul Sebeș 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 grantiei 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.

- i) 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 autentificat 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 notar public, garanția de participare de 5% din prețul de pornire a licitației nu se mai restituie și se constituie venit la bugetul local.

DECLARAȚIE DE CONFIDENȚIALITATE ȘI IMPARȚIALITATE

Subsemnatul _____, în baza Art. _____ din H.C.L. nr. _____/2022, numit în Comisia de evaluare a ofertelor, având ca obiect vânzarea imobilului "Teren construcții" _____

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau supervizare al unuia dintre ofertanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu vreunul dintre ofertanți, ori cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor;
- e) în cazul în care pe parcursul derulării procedurii de vânzare mă voi afla în una din situațiile menționate la lit. a), b) sau c), mă oblig să anunț acest fapt de îndată ce a apărut;
- f) mă angajez să păstrez confidențialitatea documentelor/ofertelor, precum și a oricăror alte informații prezentate de către ofertanți, de a nu aduce atingere în orice mod dreptului de proprietate intelectuală al acestora sau care le-ar afecta secretele comerciale;
- g) mă oblig să nu divulg nici un fel de informație privind activitatea sau procesul de lucru al comisiei de evaluare;

Consimt ca, în cazul în care nu îmi voi respecta obligațiile asumate prin prezenta să suport sancțiunile prevăzute de lege.

Data _____

Semnătura

Formular F2.

Persoană juridică _____

MUNICIPIUL SEBEȘ

Persoană fizică _____

Nr. _____/_____

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE PUBLICĂ

Către: **MUNICIPIUL SEBEȘ**, Comisiei de evaluare, numită prin H.C.L. nr. _____/_____

Ca urmare Anunțului de participare la licitația publică apărut în _____
cu privire la vânzarea prin licitație publică a
imobilului _____

_____ vă transmit alăturat documentele solicitate, prezentate astfel:

- În **plicul exterior**, documentele solicitate potrivit Art. 3.1. din caietul de sarcini, parte a Documentației de atribuire;
- În **plicul interior** (sigilat) oferta propriu-zisă, care cuprinde prețul ofertat.

Urmare a semnării prezentei cereri, vă rog să luați act de înscrierea mea la licitația publică aprobată prin H.C.L. nr. _____/_____ și de depunerea ofertei, pe care o mențin valabilă minim 60 de zile de la data înregistrării.

Pentru comunicare, telefon: _____

Sebeș, la data de _____

persoană juridică/persoană fizică

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

DATE GENERALE:

- 1) Denumire/nume: _____
- 2) Cod fiscal: _____
- 3) Sediul/domiciliul: _____
- 4) Telefon: _____ fax: _____
- 5) E-mail: _____
- 6) Certificat de înmatriculare ORC. _____
- 7) Act de identitate: _____
- 8) Reprezentant legal, nume, prenume: _____
_____ act de identitate: _____
- 9) Obiect de activitate: _____
- 10) Cifra de afaceri (31 dec 2021) _____ (lei) _____ (euro)
- 11) Alte informații (dacă este cazul) _____
- 12) Motivele care stau la baza participării la licitația publică: _____

Data: _____

Ofertant _____

Semnătura _____

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

Subscrisa/subsemnatul _____, cu
sediul/domiciliul în _____ str. _____
nr. _____, bloc. _____, scara _____ ap. _____ jud. _____,
prin reprezentant legal (d-l./d-na.) _____, având
calitatea de (administrator) _____ -ofertant în cadrul Procedurii de
licitație publică aprobată prin H.C.L. nr. _____/_____, declar următoarele:

- 1) Nu am/avem, direct sau indirect, nici un fel de interes economic, politic sau de altă natură în raport cu Autoritatea contractantă/Municipiul Sebeș, ori cu unul sau mai mulți membri ai Comisiei de licitație publică/evaluare, care ar putea afecta independența sau imparțialitatea Autorității contractante pe parcursul procesului de evaluare și desemnare a ofertantului câștigător;
- 2) Nu sunt rudă sau afin, până la al II-lea grad, inclusiv, cu vreunul dintre membri comisiei de licitație publică și nu mă aflu în relații comerciale sau de decizie cu nici unul dintre aceștia;
- 3) Deasemenea declar că, toate informațiile cuprinse în prezenta sunt complete și în deplină concordanță cu realitatea și consimt ca Autoritatea contractantă/Municipiul Sebeș să poată solicita orice alte informații suplimentare sau clarificări necesare procedurii de licitație publică,
- 4) Declar că am luat la cunoștință că, orice afirmație neconformă adevărului sau orice omisiune din prezenta declarație are semnificația falsului în declarații, faptă prevăzută și sancționată de legea penală.

Data _____

Ofertant _____

prin _____

semnătura _____

Formular F5.

DECLARAȚIE PRIVIND STAREA DE REORGANIZARE JUDICIARĂ SAU FALIMENT

(numai pentru persoane juridice)

Subscrisa _____, cu sediul în
loc. _____ str. _____ nr. _____ bloc _____
scara _____ ap. _____ jud. _____, înregistrată la O.R.C. sub
nr. _____, având CUI. _____
prin reprezentant legal (d-l./d-na) _____, pe
proprie răspundere, declar următoarele:

La data formulării prezentei, subscrisa societate comercială nu se află în stare de reorganizare judiciară sau faliment.

Am luat la cunoștință faptul că, orice neadevăr declarat în prezenta are semnificația faptei de fals în declarații, prevăzută și sancționată de legea penală.

Data _____

Ofertant _____

prin _____

Formular F6.

**DECLARAȚIE PRIVIND CONDUITA ANTERIOARĂ A OFERTANTULUI ÎN RELAȚIILE
CONTRACTUALE CU MUNICIPIUL SEBEȘ**

Subscrisa/subsemnatul _____ cu
sediul/domiciliat _____ în _____ loc. _____
str. _____ nr. _____
bloc _____ scara _____ ap. _____ jud. _____, în calitate de ofertant în
cadrul Procedurii de licitație publică aprobată prin H.C.L. nr. _____ / _____
declar pe proprie răspundere că, în ultimii 3 ani, în calitate de câștigător al unei licitații
anterioare cu Municipiul Sebeș, nu am refuzat încheierea contractului și nu am avut
nici un fel de litigiu izvorât din derularea contractelor cu Autoritatea
contractantă/Municipiul Sebeș.

Am luat la cunoștință faptul că orice omisiune sau neadevăr declarat în prezenta
are semnificația faptei de fals în declarații, prevăzută și sancționată de legea penală.

Data _____

Ofertant _____

prin _____

semnătura _____

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL RADU ALEXANDRU**

**SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA**

