

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA SĂBĂOANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Nr. ~~40~~ din 25.04.2024

**privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului intravilan, aflat în proprietatea privată a comunei Sabaoani, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafărului fn, com. Sabaoani**

**Consiliul local al comunei Săbăoani, județul Neamț;**

Examinând referatul de aprobare nr. 8285 din 25.04.2024, prin care se propune aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului intravilan, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani, imobil aflat în domeniul privat al comunei Sabaoani și în administrarea Consiliului Local, motivat de faptul că terenul este în fapt un teren între case, pe care unitatea administrativ-teritorială nu are posibilitatea de a-l valorifica într-un alt mod, decât prin vânzare, în scopul aducerii de venituri la bugetul local, precum și raportul de specialitate nr. 8286 din 25.04.2024 al Compartimentului de specialitate;

Având în vedere:

a) raportul de evaluare a proprietății imobiliare, teren intravilan, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafărului fn, com. Sabaoani, județul Neamț;

În conformitate cu prevederile art. 1650 și următoarele din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b), art. 136 alin. (1)-(2), art.139 alin.(1), alin (2) coroborat cu art. 5 lit. dd), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1)-(2), alin. (4)-(5), art. 199 alin. (1)-(2), art. 243 alin. (1) lit.a), art. 354 alin. (1), art. 355, art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, pentru vânzarea, prin licitație publică a terenului intravilan, aflat în domeniul privat al comunei Sabaoani și în administrarea Consiliului Local, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafărului fn, com. Sabaoani, județul Neamț.

**Art. 2** Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, în condițiile legii și a prezentei hotărâri, a terenului intravilan, prevăzut la art. 1, aflat în domeniul privat al comunei Sabaoani și în administrarea Consiliului local.

**Art. 3 (1)** Se aprobă și se însușește raportul de evaluare, întocmit de expert evaluator autorizat Ștefănescu Mihai, membru ANEVAR, din care rezultă valoarea de piață de **21.142 lei** a imobilului prevăzut la art.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se constată, potrivit evidențelor contabile ale Primăriei comunei Sabaoani, că valoarea de inventar a terenului prevăzut la art.1 este în cuantum de 21.016,68 lei.

**Art. 4** Se aprobă prețul minim de **21.142 lei**, de la care începe licitația publică a terenului prevăzut la art. 1, ca valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare prevăzut la art. 3 alin. (1) și valoarea de inventar a imobilului prevăzută la art. 3 alin. (2).

**Art. 5** Garanția de participare la licitație este de 5% din valoarea prețului minim de vânzare, respectiv suma de 1057,10 lei.

**Art. 6** Se aprobă Documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzarea imobilului prevăzut la art. 1, potrivit anexei nr. 2 din prezenta hotărâre.

**Art. 7** Prețul documentației de licitație este de 50 lei.

**Art. 8** Componența comisiei de evaluare pentru licitația privind vânzarea imobilului prevăzut la art.1 va fi aprobată prin dispoziția primarului comunei Sabaoani, conform art. 338 coroborat cu art. 317 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 9** Mandatează pe domnul Florin Vîrgă, primar al comunei Sabaoani, să negocieze clauzele și să semneze contractul autentic de vânzare-cumpărare, în condițiile legii.

**Art.10** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărari se însărcinează primarul comunei prin aparatul de specialitate.

**Art. 11** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța competentă, în temenele și condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Art. 12** Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 13** Se abrogă HCL nr. 41/29.04.2024.

**Art. 14** Prezenta hotărâre se publică pe site-ul comunei Săbăoani și se comunică, în condițiile legii: Instituției Prefectului Județului Neamț, Primarului comunei Sabaoani.

Avizat pentru legalitate:  
Secretar general,  
MARICICA ROBU



Inițiator :  
Primar,  
VIRGĂ FLORIN

ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
COMUNA SĂBĂOANI  
Nr. 225 din 20.07.2024

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind vânzarea prin licitație publică a unui teren**  
**intravilan, aflat în proprietatea privată a comunei Sabaoani, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886**  
**Sabaoani, situat în loc. Săbăoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani**

Conform prevederilor art. 363, alin. (4), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

În vederea satisfacerii cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri, se propune vânzarea terenului ce aparține domeniului privat al comunei Sabaoani, situat în str. Luceafarului, loc. Sabaoani, com. Sabaoani.

Terenul în suprafață de 498,00 m.p., cu numărul cadastral 56886 înscris în cartea funciară cu numărul 56886 Sabaoani, poate fi vândut prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Destinația actuală a terenului este de curți construcții și funcțiunile vor fi reglementate prin documentații de urbanism.

Ca urmare a celor menționate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Compartimentul de specialitate, a unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al comunei Sabaoani, cu numărul cadastral 56886 înscris în cartea funciară cu numărul 56886 Sabaoani. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Sabaoani.

**INITIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**Florin VIRGĂ**



*(Handwritten signature in blue ink)*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
COMUNA SĂBĂOANI  
Nr. 886 din 25.04.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE,**  
**privind vânzarea prin licitație publică a unui teren**  
**intravilan, aflat în proprietatea privată a comunei Sabaoani, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886**  
**Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani**

Prin referatul de aprobare nr. 885/25.04.2024 Primarul comunei Sabaoani, domnul Florin Vîrgă, propune un proiect de hotărâre, privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al comunei Sabaoani.

În programul de activitate al aparatului propriu, este inclusă și identificarea de terenuri libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, terenuri care aparțin domeniului privat de interes local al comunei Sabaoani, pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al comunei Sabaoani sau diverși agenți economici/persoane fizice, interesați de cumpărare.

În acest sens, s-a identificat terenul în suprafață de 498 m.p., din intravilanul comunei Sabaoani, situat în situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani, având următoarele caracteristici:

- este amplasat în intravilan Sabaoani, unde funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă locuirea compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim de înălțime P - P+2, majoritar parter cu caracter rural sau urban, precum și servicii.

- terenul aparține domeniului privat de interes local al comunei Sabaoani, conform Hotărârii nr.19 din 5.02.2024, a Consiliului Local al comunei Sabaoani;

- dreptul de proprietate privată a comunei Sabaoani asupra terenului situat în str. Vasile Alecsandri fn, a fost intabulat în cartea funciară nr. 56886 Sabaoani de O.C.P.I. Neamt, din extrasul de carte funciară rezultă explicit că terenul este liber de sarcini sau ipoteci;

În prezent terenul este liber de construcții.

În vederea satisfacerii cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri, se propune vânzarea prin licitație publică a terenului cu suprafața de de 498 m.p., din intravilanul comunei Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani.

Sub aspectul măsurilor propuse în vederea organizării și desfășurării procedurii administrative privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor din domeniul privat al comunei Sabaoani, acestea sunt realizate conform procedurii administrative prevăzute de art.363 din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare.

Pretul de pornire al licitației publice de vânzare, pentru terenul propus pentru vânzare, se aprobă prin prezenta hotărâre în temeiul raportului de evaluare, întocmit de evaluator autorizat Ștefanescu Mihai, așa cum prevede alin.(6) al art. 363:

*6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selecția prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului."*

În conformitate cu prevederile art.13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea



executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, „ *Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale. destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției...*

Conform art.108 lit.e) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, administrarea domeniului public și privat al unităților administrative teritoriale este asigurată de consiliul local, care poate vinde în condițiile legii:

„*Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

*e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.;*

Conform art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. “c”, alin. (6), lit. “b”, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ consiliul local:

*c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

*b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;*

Această vânzare generează următoarele beneficii:

-satisfacerea cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri;

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare, este susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte normative:

- prevederile H.C.L. nr.19 din 05.02.2024, privind declararea unui teren ca bun aparținând domeniului privat de interes local al comunei Sabaoani;

- prevederile art. 108, lit. “e”, ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. “c”, ale art. 139, alin. (2), ale art. 196, alin. (1), lit. “a” și ale art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8), din O.U.G.nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Propunerea privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al comunei Sabaoani, considerăm că este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3), lit. “a”, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate, cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al comunei Sabaoani, cu numărul cadastral 56886, situat în str.Luceafarului fn, loc. Sabaoani, care împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al comunei Sabaoani.

**Intocmit,  
Insp. Coca Constantin**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**pentru vânzarea, prin licitație publică, a terenului intravilan, aflat în**  
**proprietatea privată a comunei Sabaoani, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886**  
**Săbăoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani**

**I. GENERALITAȚI**

Potrivit prevederilor art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, printre care se regăsesc și autoritățile deliberative de la nivel local, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local. Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

**II. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE SUPUS  
PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ, ÎN VEDEREA VÂNZĂRII**

Terenul ce se propune a face obiectul unei vânzări prin licitație publică este proprietate privată a unității administrativ-teritoriale comuna Sabaoani și se află în administrarea Consiliului local. Imobilul are suprafața de 498 m<sup>2</sup>, este înscris în CF nr.56886 Sabaoani, este situat în loc. Săbăoani, strada Luceafarului fn, com. Săbăoani, jud. Neamt.

Terenul are categoria de folosință curți construcții, putând fi ocupat de construcții, respectând PUG 15/2010.

Unitatea administrativ-teritorială nu are posibilitatea de a-l valorifica într-un alt mod, decât prin vânzare, în scopul aducerii de venituri la bugetul local.

**III. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU, CARE  
JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII BUNULUI PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

- sursă de venituri pentru bugetul local, prin încasarea prețului vânzării iar ulterior prin plata taxei/impozitului pe teren;
- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Sabaoani;
- asigurarea întreținerii și exploatarea corespunzătoare a terenului;

**IV. NIVELUL MINIM AL PREȚULUI VANZĂRII**

Potrivit prevederilor art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.



În conformitate cu raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat, membru ANEVAR, valoarea de piață a terenului în suprafața de 498 m<sup>2</sup> este de **21.142 lei, fără TVA**. Potrivit evidențelor contabile ale Primăriei comunei Sabaoani, rezulta că valoarea de inventar a terenului este în cuantum de **5.240 lei**, astfel ca prețul minim de pornire al licitației publice este stabilit la cuantumul de **21.142 lei**.

#### **V. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**

Procedura de vânzare va fi licitația publică.

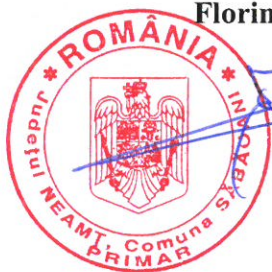
A fost aleasă ca procedură licitația publică în scopul principal al găsirii celui mai potrivit ofertant pentru ducerea la îndeplinire a actului administrativ. S-a avut în vedere faptul că licitația publică se bazează pe principiul economic al concurenței, tocmai pentru ca autoritatea administrației publice locale să poată să aleagă persoana căreia îi atribuie contractul în funcție de prețul cel mai mare oferit, pornind de la prețul minim de începere al licitației aprobat de Consiliul local.

Totodată, s-a avut în vedere că licitația publică este modalitatea cea mai transparentă de a atribui/încheia un contract, prin raportare la faptul că pregătirea licitației presupune efectuarea unei publicități prin anunțuri, aducerea la cunoștință publică a intenției de a organiza o astfel de procedură.

#### **VI. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII**

Desemnarea câștigătorului licitației pentru vânzarea bunului se va face în termenele prevăzute de lege și documentația de atribuire. Perioada preconizată pentru derularea procedurii de licitație și încheierea contractului este de 60 de zile lucrătoare.

**INITIATOR,  
PRIMAR,  
Florin VÎRGĂ**



**Documentație de atribuire**  
**pentru vânzarea, prin licitație publică, a terenului intravilan, aflat în**  
**proprietatea privată a comunei Sabaoani, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886**  
**Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani**

Prezenta documentație de atribuire cuprinde, în conformitate cu prevederilor art. 334 alin. (1) și alin. (2) coroborat cu art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, următoarele elemente:

**I. Caietul de sarcini, ce conține :**

- Informații generale privind obiectul vânzării. Descrierea, identificarea și destinația bunului care urmează să fie vândut;
- Condiții generale ale vânzării;
- Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a acestora;
- Evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare;
- Protecția datelor;
- Garanția de participare;
- Anularea procedurii de licitație;
- Încheierea contractului.

**II. Fișa de date, ce conține:**

- Informații generale ;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare;
- Reguli privind ofertele;
- Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare ;
- Alte informații utile ;

**III. Formulare.**

**SECȚIUNEA I**  
**CAIET DE SARCINI**

**II.1. Informații generale privind obiectul vânzării. Descrierea, identificarea bunului care urmează să fie vândut**

**II.1.1.** Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani, jud. Neamt.

**II.1.2.** Terenul este în proprietatea privată a comunei Sabaoani, având categoria de folosință curți construcții, nu este gajat pentru credite bancare, nu este ipotecat și este liber de orice sarcină.

**II.2. Condiții generale ale vânzării**

**II.2.1.** Principiile care stau la baza atribuirii/încheierii contractului de vânzare-cumpărare:

**a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

**b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriului de atribuire/încheiere a contractului de vânzare-cumpărare;

**c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

**d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

**e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a a-și adjudeca bunul în condițiile legii, ale convențiilor și



acordurilor internaționale la care România este parte.

**11.2.2.** Tipul de procedură aplicată e licitația publică deschisă cu ofertă în plic închis.

**11.2.3.** Temeiul legal al organizării procedurii e licitație publică și de atribuire a contractului:

- Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;

-Hotararea Consiliului Local al comunei Sabaoani nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani.

**11.2.4.** Prețul de pornire a licitației este de **21.142 lei, valoare fără TVA**, stabilit ca fiind valoarea cea mai mare dintre pretul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR și valoarea de inventar a imobilului teren.

**11.2.5.** Perioada de valabilitate a ofertei trebuie să fie egală cu perioada preconizată de autoritatea administrației publice locale ce organizează procedura de licitație publică ca perioadă necesară pentru derularea procedurii de licitație și de încheiere a contractului, în speță 60 de zile lucrătoare.

**11.2.6.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, 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 al comunei Sabaoani;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**11.2.7.** 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.

### **II.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a acestora**

**II.3.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**II.3.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**II.3.3.** Ofertele se depun la sediul unității administrativ-teritoriale precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de structura cu atribuții, prevăzută în fișa de date, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Depunerea ofertelor se va face începând cu data de \_\_\_\_\_ până în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, termen după care oferta se considera respinsă ca tardivă.

**II.3.4. Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o cerere/declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, prevăzute în fișa de date;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d) plicul interior.

**II.3.5. Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**II.3.6.** Oferta va fi depusă într-un exemplar, ce trebuie să fie semnat de către ofertant.

**II.3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**II.3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

**II.3.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

**II.3.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**II.3.11.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**11.3.12.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

#### **II.4. Evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare**

**11.4.1.** Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. **Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului comunei Sabaoani.**

**11.4.2.** Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primarul comunei Sabaoani dintre reprezentanții autorităților administrației publice locale, în comisie.

**11.4.3.** La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vânzării bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

**11.4.4.** Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la pct. II.4.3. beneficiază de un vot consultativ.

**11.4.5.** Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**11.4.6.** Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

**11.4.7.** Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul vânzării bunului, în condițiile legii.

**11.4.8.** În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

**11.4.9.** Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

**11.4.10.** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

**11.4.11.** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

**11.4.12.** Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**11.4.13.** Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**11.4.14.** Plicurile se vor deschide în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul organizatorului licitației, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

**11.4.15.** Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire reprezentat de **cel mai mare preț ofertat**.

**11.4.16.** 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.

**11.4.17.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**11.4.18.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**11.4.19.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**11.4.20.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor,



prevăzută în anunțul de licitație de către funcționarul responsabil cu derularea procedurii prevăzute în fișa de date.

**11.4.21.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și aprobate prin prezenta documentație.

**11.4.22.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile pct. II.4.29 din prezenta documentație.

**11.4.23.** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

**11.4.24.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. II.4.23. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**11.4.25.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

**11.4.26.** 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 motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**11.4.27.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. II.4.26. din prezenta documentație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, în atenția structurii din cadrul Primăriei comunei Sabaoani, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

**11.4.28.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă prin intermediul structurii din cadrul Primăriei comunei Sabaoani, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele de fapt și de drept ale excluderii.

**11.4.29.** 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, cu respectarea documentației de atribuire și a legii. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

**11.4.30.** Raportul prevăzut la pct. II.4.27. din prezenta documentație, se depune la dosarul licitației.

**11.4.31.** Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește criteriul de atribuire, respectiv pretul cel mai mare ofertat.

**11.4.32.** În cazul în care există preturi egale între ofertanții clasati pe primul loc, comisia de licitație înmânează acestora un alt formular de ofertă pe care acestia își precizează noul preț, ce nu poate fi mai mic decât prețul ofertat prin formularul de ofertă ce i-a clasat pe primul loc. Aceste formulare se întocmesc în spații puse la dispoziție ofertanților, astfel încât să se asigure confidențialitatea și secretul ofertei financiare. După finalizarea acestei proceduri, comisia de evaluare analizează noile prețuri, oferta câștigătoare fiind oferta care îndeplinește criteriul de atribuire, respectiv pretul cel mai mare ofertat.

**11.4.33.** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**11.4.34.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. II.4.26. din prezenta documentație de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**11.4.35.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia, în condițiile legii și a actului administrativ de aprobare a vânzării bunului, contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**11.4.36.** Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei comunei Sabaoani, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**11.4.37.** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de

- contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
  - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
  - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
  - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
  - f) tipul contractului;
  - g) prețul vânzării;
  - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței; i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
  - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**11.4.38.** Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei comunei Sabaoani, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, 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.

**11.4.39.** În cadrul comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**11.4.40.** În cadrul comunicării prevăzute la la pct. II.4.37. din prezenta documentație de atribuire, 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.

**11.4.41.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. II.4.37. din prezenta documentație de atribuire.

**11.4.42.** 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. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

## **11.5. Protecția datelor**

**11.5.1.** Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală, motiv pentru care structura din cadrul Primăriei comunei Sabaoani, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare și comisia de licitație îndeplinesc toate atribuțiile prevăzute de lege pentru respectarea legislației naționale și comunitare în materia protecției datelor cu caracter personal și/sau confidențial.

## **11.6. Garanția de participare**

**11.6.1.** Ofertantul trebuie să constituie **garanția pentru participare**, reprezentând **5%** din valoarea pretului minim de vânzare, respectiv suma de **1057,10 lei**.

**11.6.2.** Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de vânzare.

**11.6.3.** Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, titular de cont Primaria com. Sabaoani, cod fiscal \_\_\_\_\_ sau numerar depus la casieria Primăriei comunei Sabaoani, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr.56886 Sabaoani, .

**11.6.4.** Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

**11.6.5.** Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (castigatori si necastigatori), în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului.

## **11.7. Anularea procedurii de licitație**

**11.7.1.** Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și de la cele prevăzute la pct. II.4.34. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea

contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**11.7.2.** În sensul prevederilor pct. II.7.1. procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și la pct. 11.2.1. din prezenta documentație de atribuire;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. II.7.2..

**11.7.3.** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**11.7.4.** Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei comunei Sabaoani, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare, are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **11.8. Încheierea contractului**

**11.8.1.** Contractul se încheie în formă autentică, la notarul public, în condițiile legii.

**11.8.2.** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal.

**11.8.3.** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și de la cele prevăzute la pct. II.4.39 din prezenta documentație de atribuire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**11.8.4.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

**11.8.5.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**11.8.6.** Daunele-interese prevăzute la pct. II.8.3. și II.8.4. din prezenta documentație de atribuire, se stabilesc de către Tribunalul Neamt, la cererea părții interesate.

**11.8.7.** În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**11.8.8.** În cazul în care, în situația prevăzută la pct. II.8.7., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura se anulează.



**SECȚIUNEA II**  
**- FIȘA DE DATE -**

**Privind organizarea și desfășurarea licitației publice privind vânzarea terenului intravilan, aflat în proprietatea privată a comunei Sabaoani, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani**

Informații generale

- A. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică
- B. Reguli privind ofertele
- C. Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare
- D. Alte informații utile

**A. Informații generale**

**A.1. Informații privind proprietarul:** Terenul intravilan, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, este înscris în CF nr. 56886 Sabaoani,

**Reprezentant legal:** Primar Florin Vîrgă

**Drept de administrare:** Consiliul Local Sabaoani

**Autoritate contractantă:** Consiliul Local Sabaoani

**Organizatorul procedurii:** Aparatul de specialitate al primarului comunei Sabaoani

**Adresă proprietar:** \_\_\_\_\_

**Structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de vânzare-cumpărare:** \_\_\_\_\_

**Funcționar responsabil cu ținerea evidenței procedurii în registrele prevăzute de art. 328 Cod administrativ și a dosarului vânzării:** \_\_\_\_\_

**A.2. Scopul realizării procedurii:**

Unitatea administrativ-teritorială prin autoritățile administrației publice locale Sabaoani invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea participării la procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani,

**A.3. Legislație aplicabilă:**

Atribuirea/încheierea contractului de vânzare - cumpărare se va face după derularea procedurii de licitație publică, toate demersurile precum și încheierea contractului având la bază prevederile art. 1650 și următoarele din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile art. 355, art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

**A.4. Prețul minim de pornire al licitației publice: 21.142 lei**, stabilit, în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, ca valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat, membru ANEVAR și valoarea de inventar a imobilului din contabilitatea instituției .

**B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică**

**B.1.** Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Primăria comunei Sabaoani în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

**B.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire** de către consiliul local Sabaoani și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**B.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.** Până la data limită de depunere a ofertelor, persoanele interesate pot vizita amplasamentul scos la vânzare, iar proprietarul prin funcționarii cu atribuții are obligația de a organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare referitoare la teren, motivat și de faptul că persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**B.4.** Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, ce va fi pusă la dispoziția acesteia, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în baza unei solicitări scrise. Vânzătorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate în ziua solicitării și plății contravalorii acesteia, dar nu mai târziu de 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei de 4 zile prevăzută mai sus, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**B.5.** Vânzătorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere termenului prevăzut mai sus, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a înainte cu 5 zile de data limită de depunere a ofertelor, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

**B.6.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea documentației de atribuire și a legii.

**B.7.** În cazul organizării unei noi licitații potrivit B.6. procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

**B.8.** Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurii de vânzare.

**B.9.** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

### **C. Reguli privind ofertele**

Ofertanții au obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul unității administrativ-teritoriale, în condițiile și termenele prevăzute în caietul de sarcini.

Documentele ce trebuie depuse la autoritatea contractantă:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform caietului de sarcini;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, **in cazul persoanei juridice:**

-pentru persoana juridică română, copie a certificatului de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, a actului constitutiv, inclusiv a tuturor actelor adiționale relevante;

-pentru persoanele juridice străine, documente ce atestă înregistrarea și funcționarea legală specifică statului de origine în copii traduse și legalizate precum și o scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă

comercială română;

-certIFICATE de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să

reiasă faptul că la data depunerii ofertei ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială are sediul/punct de lucru ofertantul, valabil la data depunerii ofertei, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;

-declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte ca aceasta nu se afla în insolvență, lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;

-împuternicire pentru persoana participantă la deschiderea ofertelor din partea ofertantului, dacă este cazul.

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța privind plata contravalorii documentației de atribuire în valoare de **50 de lei**;

-chitanța privind plata taxei pentru participarea la licitație/garanția de participare;

-formularul de ofertă întocmit și depus în condițiile documentației de atribuire și a legii.

-document din care rezultă ca persoana juridică participantă la procedura de licitație publică nu se regăsește în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale vanzatoare în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, **în cazul persoanei fizice, P.F.A., I.I. și I.F.:**

- copie de pe actul de identitate/pasaport și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are domiciliul, sediul profesional, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale și/sau de la autoritatea contractantă, după caz;

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța privind plata contravalorii documentației de atribuire în valoare de **50 lei**;

- chitanța privind plata taxei pentru participarea la licitație/garanția de participare;

- formularul de ofertă întocmit și depus în condițiile caietului de sarcini și a legii.

-document din care rezultă ca persoana fizică participantă la procedura de licitație publică nu se regăsește în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile ale unității administrativ-teritoriale vanzatoare în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document menționat mai sus, conduce la respingerea ofertei.

#### **D. Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare**

Primăria comunei Sabaoani are obligația de a stabili oferta câștigătoare, în condițiile legii și a caietului de sarcini, pe baza criteriului de atribuire aprobat de Consiliul local și precizat în documentația de atribuire, respectiv **cel mai mare preț ofertat**.

#### **E. Alte informații utile**

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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.

Primăria comunei Sabaoani are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în formă autentică la notarul public, în condițiile legii și a actului administrativ de aprobare a vânzării.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de lege poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese și pierderea garanției de participare. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță maj oră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile legale.

Anularea procedurii de licitație se poate face în condițiile legii și a documentației de atribuire.

Documentele/certIFICATELE emise de autorități se vor depune în original sau copii conform cu originalul. Celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane imputernicite și ștampila unității.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.  
Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației.



**INITIATOR,  
PRIMAR,  
Florin VÎRGĂ**

**SECȚIUNEA IV**  
**Formulare**

**Cuprinde:**

**Anexa 1 - CERERE/DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

**Anexa 2 - FIȘA OFERTANTULUI**

**Anexa 3 - FORMULAR DE OFERTA**

**Anexa 4 - DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT**



OFERTANT

**CERERE/DECLARAȚIE DE PARTICIPARE  
LICITAȚIE PUBLICA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI INTRAVILAN, aflat în  
proprietatea privată a comunei Sabaoani, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886  
Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani**

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația din data de

Prin prezenta, Noi, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru cumpărarea terenului, terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani, , organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către Primăria com. Sabaoani.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația privind organizarea și desfășurarea licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de ..... de zile de la data deschiderii ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

---

L.S.

OFERTANT

## FIȘA OFERTANTULUI

**LICITAȚIE PUBLICA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI INTRAVILAN, aflat în proprietatea privată a comunei Sabaoani, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani**

- 1) Ofertant PF/PJ \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa de domiciliu a ofertantului \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal / serie si nr act de identitate \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul \_\_\_\_\_
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

L.S.



OFERTANT

Nume prenume / societate \_\_\_\_\_ S.R.L (S.A)  
Sediul / domiciliu \_\_\_\_\_Carte de identitate / Nr. inreg. Reg. Comertului J \_\_/\_\_/\_\_  
C.F \_\_\_\_\_**FORMULAR DE OFERTA**

Pentru intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 498 m<sup>2</sup>, înscris în CF nr. 56886 Sabaoani, situat în loc. Sabaoani, strada Luceafarului fn, com. Sabaoani, jud. Neamt, supus vânzării prin licitație publică deschisă organizată la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ oferim un preț de \_\_\_\_\_ lei (prețul se va exprima în cifre și litere), fara T.V.A.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în documentatia privind organizarea și desfasurarea licitatiei.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

Nume, prenume

In calitate de

DECLARATIE DE CONSIMTAMANT

Subsemnatul ....., reprezentant al  
S.C..... (dacă e cazul), declar ca sunt de acord cu utilizarea si  
prelucrarea datelor personale furnizate catre U.A.T. Comuna Sabaoani/ Primaria Sabaoani, in cadrul  
procedurii.....  
....., in conformitate cu prevederile Regulamentul (UE) 2016/679  
al Parlamentului European si al Consiliului privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste  
prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei  
95/46/CE(Regulamentul general privind protectia datelor), precum si prin Legea nr. 506/2004.

Data

Semnatura