

### HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului intravilan înscris în C.F. nr. 38107Oravița, nr. cadastral 38107 în suprafață de 25 mp, situat administrativ în Oravița, str. Simion Manguica, nr. 29

Consiliul Local Oravița, întrunit în ședința ordinară din data de 08.06.2021;

Luând în considerare referatul de aprobare al primarului orașului Oravița, raportul de specialitate întocmit de Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 și 2 a Consiliului Local Oravița;

Văzând raportul de evaluare al terenului întocmit de către S.C. DEVIO CONCEPT SRL;

Ținând cont de prevederile art. 363 (reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor cuprinse în domeniul privat), coroborat cu art. 334-346 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În conformitate cu prevederile art. 197, alin. 4 și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.129, alin (2), lit. c, alin.(6), lit. b, art. 139, alin.(2), art.196, alin.(1), lit. a și ale art. 243, alin. (1), lit. e din O.U.G. nr.57/2019 - Codul administrativ.

#### Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului intravilan înscris în C.F. nr. 38107Oravița, nr. cadastral 38107 în suprafață de 25 mp, având categoria de folosință de "curți construcții" situat administrativ în Oravița, str. Simion Manguica, nr. 29, aflat în domeniul privat al orașului Oravița.

Prețul minim de pornire al licitației publice deschise cu strigare este de 1.370 lei echivalent 283 euro-valoarea nu conține TVA.

Art. 2. Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire pentru ofertanți în vederea vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare a imobilului înscris în C.F. nr. 38107Oravița, nr. cadastral 38107 conform anexelor la prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Comisia de evaluare a ofertelor numită prin dispoziția primarului orașului Oravița și Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Oravița.

Art. 4. Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin afișarea pe pagina de internet și la avizierul Primăriei și se va comunica Serviciului de urbanism și amenajarea teritoriului, Primarului orașului Oravița, precum și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin.

Nr. 54  
Din 08.06.2021

Președintele de ședință  
Consilier Bompa Radu Cosmin

Avizat pentru legalitate  
Secretar general UAT Oravița  
Jr. Babun-Iacob Gabriela





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN  
UAT ORAVIȚA  
CONSILIUL LOCAL ORAVIȚA  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Anexa nr.1 la H.C.L.  
nr. 54 / 08.06.2021

## CAIET DE SARCINI

Privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului intravilan înscris în C.F. nr. 38107 ORAVIȚA, nr. cadastral 38107 în suprafață de 25 mp situat administrativ în Oravița, str. Simion Manguica, nr. 29

## I. – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

Art 310 din OUG 57/2019 Cod Administrativ

**Alin. 1, lit. a)** Informații generale privind obiectul vânzării.

Imobilul care face obiectul vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare, organizată de Consiliul Local Oravița, este un teren intravilan având categoria de folosință de “curți c-ții” înscris în **C.F. nr. 38107 Oravița, nr. cadastral 38107 în suprafață de 25 mp**, situat administrativ în Oravița, str. Simion Manguica, nr. 29.

Imobilul este cuprins în inventarul domeniul privat al orașului Oravița, este liber de orice sarcini și poate fi vândut prin licitație publică deschisă cu strigare.

**Alin. 1, lit. c)** Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Prin promovarea licitației publice deschise cu strigare de vânzare a terenului intravilan se are în vedere exploatarea permanentă și în regim de continuitate a acestuia.

Prin vânzarea acestui teren intravilan se are în vedere dezvoltarea din punct de vedere economic și social al Orașului Oravița.

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea acestui teren sunt următoarele:

- prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit. b, art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a, art. 243, alin. (1), lit. e, art. 363, alin 1,2,4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Valoarea obținută din vânzarea acestui teren și a impozitului aferent conform Legii 227/2015- Codul fiscal, va constitui un plus de venit la bugetul local.

**Alin. 2, lit. a)** Descrierea și identificarea bunului:

Obiectul vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare îl reprezintă un teren intravilan înscris în **C.F. nr. 38107 Oravița, nr. cadastral 38107 în suprafață de 25 mp** situat administrativ în Oravița, str. Simion Manguica, nr. 29.

**Alin. 3, lit. g)** PREȚUL MINIM DE PORNIRE pentru licitația publică este 1.370 LEI (283 euro) - valoarea nu conține TVA și a fost stabilit prin Raportul de evaluare nr. DV 0247/ 2020 întocmit de S.C. DEVIO CONCEPT SRL – evaluator autorizat Viorel DECA.

## II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea acestui imobil sunt următoarele :

Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit. b, art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a, art. 243, alin. (1), lit. e din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Prin vânzarea acestui imobil se urmărește o exploatare eficientă a acestuia, întrucât noul proprietar va exploata în mod eficient, în regim de continuitate și de permanență bunul cumpărat, conform prevederilor caietului de sarcini.

Din punct de vedere financiar valoarea încasată din vânzare, respectiv a impozitului aferent conform Legii 227/2015-Codul fiscal, va constitui un plus de venit la bugetul local.

## III. ELEMENTE DE PREȚ

1. PREȚUL MINIM de pornire pentru licitația publică deschisă cu strigare pentru vânzarea terenului intravilan înscris în **C.F. nr. 38107 Oravița, nr. cadastral 38107 în suprafață de 25 mp** este de 1.370 LEI (283 euro) - valoarea nu conține TVA.

2. GARANȚIA DE PARTICIPARE este în cuantum de 137 LEI și reprezintă o cotă de 10% din prețul minim de pornire.

3. PASUL de supralicitare va fi de 10 % din prețul cel mai mare oferit de către ofertanți în

plicurile mici cu oferta propriu-zisă.

4. VALOAREA ADJUDECATĂ prin licitația publică deschisă se va achita integral de către noul proprietar, în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii comunicării rezultatului licitației, înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare în termen de 10 zile calendaristice de la data împlinirii primului termen de mai sus poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

5. În cazul în care câștigătorul licitației nu plătește prețul adjudecat în termenul prevăzut în caietul de sarcini, pierde garanția de participare, se anulează licitația și se organizează o nouă licitație. În acest caz câștigătorul licitației este obligat să suporte cheltuielile prilejuite de organizarea noii licitații, iar în cazul în care prețul adjudecat va fi mai mic, este obligat să achite și diferența de preț în termen de 10 zile calendaristice de la data desfășurării noii licitații.

#### IV. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către noul proprietar a obligațiilor asumate prin caietul de sarcini și a contractului de vânzare-cumpărare se va efectua de către reprezentanți ai Consiliului Local Oravița și a celorlalte unități abilitate de lege.

#### DEFINIȚII FINALE

1. Vânzarea acestui teren intravilan se face în vederea punerii acestuia în valoare, noul proprietar având obligația conform prevederilor din caietul de sarcini să exploateze în mod eficient, în regim de permanență și continuitate bunul cumpărat;

2. Imobilul vândut se predă noului proprietar în starea în care se găsește, fără nici o altă obligație din partea Consiliului Local Oravița, liber de orice sarcini.

3. Realizarea investițiilor se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente.

4. Înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare, câștigătorul licitației va achita integral prețul adjudecat și contravaloarea raportului de evaluare.

5. Câștigătorul licitației va suporta, deasemenea, și taxa notarială pentru perfectarea actului de vânzare-cumpărare.

6. PRIN PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE, TOATE CONDIȚIILE IMPUSE PRIN CAIETUL DE SARCINI SE CONSIDERĂ ÎNSUȘITE DE CĂTRE OFERTANȚI.

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE – Anexa 2

Art. 334 din OUG 57/2019 Cod Administrativ.  
Documentația de atribuire cuprinde:

**Alin. 1, a)** Caietul de sarcini – Anexa 1.

**Alin. 1, b)** Fișa de date a procedurii – Oferte și condiții de eligibilitate.

Ofertanții interesați de participarea la licitația publică deschisă cu strigare pentru vânzarea terenului intravilan înscris în **C.F. nr. 38107 Oravița, nr. cadastral 38107 în suprafață de 25 mp**, vor depune la sediul Consiliul Local Oravița din str. 1 Decembrie 1918, nr. 60, oferta pentru obiectivul nominalizat în anunțul publicitar până la data de \_\_\_\_\_ 20.... .

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare-cumpărare conform H.C.L. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2020 și acceptarea condițiilor impuse prin caietul de sarcini.

Oferta trebuie să fie fermă, clară și lipsită de ambiguități.

Persoanele interesate să intre în posesia unui exemplar al documentației de atribuire va solicita informații Serviciului de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Oravița.

**Alin. 1, c)** Contractul cadru (se redactează de către Notarul public)– Anexa 3.

**Alin. 1, d)** Formulare și modele de documente – Anexa 3.

Art. 363 din OUG 57/2019 Codul Administrativ privind reguli speciale pentru procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat cu respectarea articulelor 334-346 si art. 311.

Prevederile articolelor mai sus menționate au fost evidențiate în studiul de oportunitate și capitolul desfășurarea licitației .

### 1.1. DOCUMENTE DE CALIFICARE PENTRU PERSOANE JURIDICE

Ofertele vor fi însoțite de următoarele documente:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului ( act constitutiv, certificat de înmatriculare, etc);
- copie act de identitate a administratorului firmei(C.I./B.I.);
- dovada achitării taxei de participare la licitație (copie);
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini(copie);
- dovada achitării garanției de participare la licitație(copie);
- certificat fiscal eliberat de Biroul de Taxe și Impozite al primăriei pe al cărui teritoriu administrativ își desfășoara activitatea ofertantul, privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local;
- certificat fiscal eliberat de către Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor la bugetul de stat;
- ultimul bilanț contabil( dacă este cazul);
- un plic mic cu oferta propriu-zisă.

### 1.2. DOCUMENTE DE CALIFICARE PENTRU PERSOANE FIZICE

Ofertele vor fi însoțite de următoarele documente:

- copie act de identitate (C.I./B.I.);
- dovada achitării taxei de participare la licitație (copie);
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini(copie);

- dovada achitării garanției de participare la licitație(copie);
- certificat fiscal eliberat de Biroul de Taxe și Impozite al primăriei pe al cărui teritoriu administrativ își desfășoară activitatea ofertantul, privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local;
- certificat fiscal eliberat de către Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor la bugetul de stat;
- un plic mic cu oferta propriu-zisă.

Organizatorul licitației publice deschise are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește cumulativ, prin documentele prezentate în ofertă, condițiile de eligibilitate.

## CAP. II- PREZENTAREA OFERTELOR

Oferta se depune într-un singur exemplar.

Toate documentele solicitate prin caietul de sarcini se introduc într-un plic mare exterior pe care se va înscrie **OBIECTIVUL PENTRU CARE SE DEPUNE OFERTA, respectiv NUMELE OFERTANTULUI și DOMICILIUL ACESTUIA.**

Oferta propriu-zisă se introduce într-un plic mic interior, sigilat, care se introduce în plicul mare împreună cu documentația de atribuire.

Licitația publică deschisă cu strigare cu prețul minim de pornire de 137 LEI (283 euro), va avea loc în data de.....20....., ora....., la sediul Consiliul Local Oravița din str. 1 Decembrie 1918, nr. 60, conform anunțului publicitar.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la proprietarul imobilului și momentul retragerii sau semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Revocarea ofertei de către ofertanți înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini.

Retragerea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage deasemenea după sine pierderea garanției de participare, a taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și anularea licitației, ofertantul fiind exclus de la o nouă licitație organizată pentru același obiectiv.

Ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre ofertele celorlalți participanți la licitație sau au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației în vederea obținerii unui preț mai mic sau cei care perturbă buna desfășurare a licitației, pierd garanția de participare, taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o nouă licitație care se va organiza pentru același obiectiv.

În cazul în care câștigătorul licitației nu plătește prețul adjudecat și nu se prezintă pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare, pierde garanția de participare, taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini și va fi exclus de la noua licitație care se va organiza pentru același obiectiv. În acest caz, câștigătorul va fi obligat să suporte și cheltuielile legate de organizarea unei noi licitații.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere înaintea începerii licitației vor fi returnate nedeschise.

Licitația se poate desfășura doar dacă există depuse cel puțin 2(doua) oferte valabile.

Dacă nu s-au depus cel puțin 2(doua) oferte valabile se va organiza o nouă licitație.

În acest caz ofertele nu se deschid, iar ofertanții prezenți pot opta pentru menținerea sau retragerea ofertei.

După caz ofertele se vor restitui împreună cu garanția de participare sau se mențin la sediul organizatorului.

Ofertele pentru licitația publică deschisă cu strigare se vor depune într-un plic mare, sigilat, care se înregistrează, precizându-se data și ora depunerii.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua licitației, cu o oră înaintea începerii desfășurării acesteia.

## CAP. III TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite următoarele taxe:

1. TAXA DE PARTICIPARE, care reprezintă cota-parte din cheltuiala ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate pentru organizarea și desfășurarea și organizarea licitației publice deschise, se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 100 LEI .

2. GARANȚIA DE PARTICIPARE, este suma ce reprezintă o cotă de 10% din prețul minim de pornire, este în cuantum de 137 LEI și trebuie depusă de către participanți drept garanție a seriozității acestora.

Garanția de participare se restituie integral participanților necâștigători în termen de cel mult 5 zile de la data desfășurării licitației.

Pentru participantul câștigător garanția nu se returnează, ea reprezentând un avans din prețul adjudecat ce va fi achitat înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, care nu se prezintă în termenul stabilit prin caietul de sarcini pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- respectiv în cazul excluderii ofertantului de la licitație pentru motive de fraudă dovedite de către organizatorul licitației.

3. CONTRAVALOAREA CAIETULUI DE SARCINI se va achita în numerar la caseria organizatorului în momentul solicitării documentației, este în cuantum de 50 lei și nu se restituie la sfârșitul licitației sau în cazul retragerii ofertei.

Taxa de participare, garanția de participare și contravaloarea caietului de sarcini, se vor achita la caseria Primăriei Oravița din str. 1 Decembrie 1918, nr. 60.

**Alin. 2** - Anexa 1 Caiet de sarcini

**Alin. 3** - Desfășurarea licitației

Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența tuturor membrilor comisiei, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică specială), în vederea începerii licitației;
- pentru începerea desfășurării licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 (doi) ofertanți;
- prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și descrie bunurile care fac obiectul licitației;
- selectează plicurile cu ofertele în ordinea depunerii acestora și trece la verificarea integrității sigiliilor;
- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea acestora, comisia de licitație verificând existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini;
- după analizarea documentelor, secretarul comisiei de licitație întocmește primul proces verbal în care se va menționa rezultatul analizei și se va semna de toți membrii comisiei și de către ofertanți;
- dacă după analizarea documentelor au rămas valabile cel puțin 2 (două) oferte valabile, se continuă procedura de licitație, iar în caz contrar, licitația se anulează urmând să se organizeze o nouă licitație;
- dacă au rămas 2 (două) oferte valabile se verifică identitatea ofertanților (pe baza B.I./C.I. sau a actului autentic de reprezentare) și se trece la următoarea fază a licitației, respectiv deschiderea

plicurilor mici cu oferta propriu- zisă ;

- se face publică oferta fiecărui ofertant și se anunță PASUL de licitare de 10% din prețul cel mai mare oferit;
- se trece la supralicitare prin strigare directă, pornind de la oferta cea mai mare;
- supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
- între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire de maxim un minut;
- adjudecarea se face la a treia strigare consecutivă a ultimei oferte;
- se întocmește al doilea proces verbal de selecție ofertă, în care se va menționa oferta câștigătoare, cea cu prețul cel mai mare și se semnează de toți membrii comisiei și de către ofertanți;
- în baza procesului verbal de selecție de ofertă se întocmește hotărârea de adjudecare și se semnează de toți membrii comisiei;

Organizatorul licitației are obligația să informeze în scris toți ofertanții despre rezultatul licitației, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data desfășurării licitației.

Proprietarul va încheia contractul de vânzare- cumpărare numai după împlinirea unui termen de 10 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

Neîncheierea contractului de vânzare- cumpărare într-un termen de 10 de zile calendaristice de la data împlinirii acestui termen poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Soluționarea litigiilor apărute în legatură cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

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

Și în acest caz, organizatorul licitației are obligația să informeze în scris toți ofertanții despre rezultatul licitației, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data adjudecării acesteia.

Proprietarul va încheia contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 10 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare într-un termen de 10 de zile calendaristice de la data împlinirii acestui termen poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**Alin. 4** - Nu este cazul;

**Alin. 5** - Garanția este obligatorie, este în cuantum de 137 LEI și reprezintă o cotă de 10% din prețul minim de pornire.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare, revine exclusive evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Constantin.COMAN



Ref. de specialitate

Sing. Valeria NEAMȚU



