ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBEŞTI
Albeşti, Strada Mangalia nr.31 ,

HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării prin licitatie publica a unor terenuri, apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta, amplasate in intravilan

Consiliul Local al comunei Albesti,judeţul Constanţa, intrunit in şedinţă ordinară în data de 15 iulie 2022 ,legal constituita .

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 138 alin.(1) și alin.(4) din Constituția României, republicată;

b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

e) art. 28 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

f)art. 1, art 2 , art. 5 alin 2 legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – republicata;

g) art. 13 alin 1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unle masuri pentru realizarrea locuintelor cu completarile si modificarile ulterioare,

h)art. 311, art 317, art. 334-336, art. 338-341, art. 363 din OUG 57/2019 Codul Administrativ,

i)HCL Albești nr. 40/2020privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor immobile terenuri si /sau cladiri) aflate in domeniul privat al comunei Albești, judetul Constanța ;

j)art.139 alin 2 coroborat cu art. 5 lit dd) din OUG nr. 57/2019 proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării prin licitatie publica a unor terenuri, apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta, amplasate in intravilan se aproba cu majoritatea calificată ;

Luând act de:

a)referatul de aprobare al primarului comunei Albesti, judetul Constanta, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr.6779/06.07.2022;

b)raportul de specialitate comun al compartimentului urbanism cadastru amenajarea teritoriului si compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Albesti, înregistrat sub nr. 6781/06.07.2022;

c)raportul de avizare al Comisiei de specialitate a Consiliului Local Albesti nr. 1 economica inregistrat sub nr. 6913/11.07.2022;

d) raportul de avizare al Comisiei nr. 2 juridica, urbanism, cadastru amenajarea teritoriului, a Consiliului Local al Comunei Albesti nr.6914/11.07.2022;

e)avizul de legalitate al secretarului general al comunei Albesti inregistrat sub nr. 6782/06.07.2022;

f) proiect de hotarare privind aprobarea vânzării prin licitatie publica a unor terenuri, apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta, amplasate in intravilan, initiat de primarul comunei Albești si inregistrat sub nr. 6778/06.07.2022;

În temeiul art. 129 alin (6), lit b), art. 139 alin (2), lit a),art. 133 alin (1)lit a), art. 134, si art.196 alin (1) lit a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Consiliul Local al Comunei Albesti , judetul Constanţa
adoptă prezenta hotarare:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitatie publica a urmatoarelor imobile- terenuri ce apartin inventarului domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanța, situate in intravilan si identificate dupa cum urmeaza:

1) teren intravilan -1000 mp – Albești, sat [redacted], str. [redacted], nr. 169,judetul Constanta,lot 2/9 înscris in cartea funciara - [redacted], este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. nr. 53/22.07.2010 și H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016.

2)teren intravilan -2607 mp – Albești, sat Albesti , parcela [redacted], LOT 2/1, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - [redacted], este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021., H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019.

3) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat Albesti , parcela [redacted], LOT 2/2, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - [redacted], este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021, H.C.L. nr. 60/12.08.2021. H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019.

4) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat [redacted], parcela [redacted], LOT 2/3, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - [redacted], este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021, H.C.L. nr. 60/12.08.2021, H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019.

5) teren intravilan -582 mp – Albești, sat [redacted], str. [redacted], nr. 5A, judetul Constanta,lot [redacted] înscris in cartea funciara - numar cadastral 102451, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016, H.C.L. nr. 116/23.08.2017.

6) teren intravilan -1000 mp – Albești, sat [redacted],judetul Constanta,lot 17, parcela [redacted] înscris in cartea funciara - [redacted], este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016.

7)teren intravilan -1000 mp – Albești, sat [redacted],judetul Constanta,lot [redacted], parcela [redacted] înscris in cartea funciara - [redacted], este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016.

Art.2. Se ia act si se aproba Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta, conform anexei 1 la prezenta hotarâre.

Art.3. Se ia act si se aproba Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de vanzare prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta, conform anexei 2 la prezenta hotarâre.

Art.4. Se ia act si se aproba rapoartele de evaluare a terenurilor, rapoarte intocmite de evaluator autorizat [redacted] inregistrate la sesiul Primariei comunei Albesti sub nr. 6660/04.07.2022, 6661/04.07.2022, 6662/04.07. 2022, 5056/12.05.2022, 5238/17.06.2021, 8693/07.10.2021,907/03.02.2021 si 906/03.02.2021, anexa 3 la prezenta hotarare.

Art. 5. Se numesc urmatorii consilieri locali in componenta Comisiei de evaluare a licitatiilor dnii Vlad Cristian si Carauleanu Dumitru -Olimpiu .

Art.6. Primarul comunei Albesti, prin Compartimentul urbanism, cadastru amenajarea teritoriului, investitii din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunica Primarul comunei Albesti,Institutiei Prefectului Judetul Constanta, Compartimentul urbanism, cadastru amenajarea teritoriului,investitii; afisare la sediul şi pe site-ul Primariei comunei Albesti si pe Monitorul oficial al UAT Albeşti .

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 13 voturi "pentru", - abtineri, - voturi "împotriva" din 13 consilieri prezenti , (13) consilieri in functie .

Albesti nr. 73
Data: 15 iulie 2022
R: 5 ex.

Președinte de ședință,
Afloarei Costina-Andreea

[redacted]

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA · COMUNA ALBEȘTI · CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează de legalitate,
Secretar General al UAT Albeşti
Jr. Dinu Daniela

[redacted]

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEŞTI
Şos .Mangaliei , nr. 31,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

Anexa nr. 1 la HCL nr.73/15.07.2022

VIZAT,
PRIMAR,
ING. MOLDOVAN GHEORGHE

Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta

Cap .I. Date de identificare ale proprietarului –autoritatea contractanta
Comuna Albești, județul Constanța cu sediul în Albești , str. Mangaliei nr. 31, CUI 5110819, tel/ fax 0241/736708.

Cap .II.Forma de licitație
Vânzarea se face prin licitatie publica organizata in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ.

Cap.III . Obiectul licitației
Vanzarea prin licitatie publica a imobilelor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta, dupa cum urmează:

1) teren intravilan -1000 mp – Albești, sat [redacted], str.[redacted], nr. [redacted] judetul Constanta,lot [redacted] înscris in cartea funciara - numar cadastral 103132, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. nr. 53/22.07.2010 și H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016.

2)teren intravilan -2607 mp – Albești, sat [redacted], parcela [redacted] LOT [redacted], judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 105505, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021., H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019.

3) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat Albesti , parcela [redacted], LOT [redacted] judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 105506, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021, H.C.L. nr. 60/12.08.2021. H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019.

4) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat [redacted], parcela [redacted] LOT [redacted] judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 105507, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021, H.C.L. nr. 60/12.08.2021, H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019.

5) teren intravilan -582 mp – Albești, sat [redacted], str.[redacted], nr. [redacted], judetul Constanta,lot 2 înscris in cartea funciara - numar cadastral 102451, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016, H.C.L. nr. 116/23.08.2017.

6) teren intravilan -1000 mp – Albești, sat [redacted] judetul Constanta,lot 17, parcela [redacted] înscris in cartea funciara - numar cadastral 104501, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016.

7)teren intravilan -1000 mp – Albești, sat [redacted] județul Constanta,lot [redacted] parcela [redacted] înscris in cartea funciara - numar cadastral 104383, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016.

Terenurile mentionate nu sunt ipotecate și nu au alte interdicții de înstrăinare;

Amplasamentele nu fac obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate in baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

Cap. IV. Conditiile si regimul de exploatare a imobilului

Reglementari urbanistice,regim tehnic (POT/CUT), regim de inaltime se vor respecta prevederile Planului de Urbanism General si regulamentului aferent aprobat prin HCL Albesti nr. 3/15.01.2002 prelungit prin HCL Albești nr. 3/14.01.2022 .

Cap.V. Obiectivele de ordin economic , financiar, social si de mediu urmarite de proprietar

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Vanzarea bunurilor aflate in domeniul privat al comunei Albești, judetul Constanța este motivata de atragerea de venituri la nivelul bugetului local al comunei, cresterea numarului gospodariilor din comuna precum si a locuitorilor acesteia, respectiv dezvoltarea comunei Albești, judetul Constanța .

Vanzarea imobilelor terenuri generează următoarele beneficii:

-venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenurilor vândute, taxe si impozite, etc;

-impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal conferit de zonele îngrijite si constructiile ce vor fi amenajate pe aceste terenuri;

-întreţinerea spatiilor aflate în vecinătatea acestor terenuri .

Referitor la obiectivele de mediu cumparatorul terenului poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Cap.VI. Pretul de pornire al licitatiei ,

Pretul de pornire al licitatiei pentru imobilele terenuri situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța va fi valoarea cea mai mare dintre pretul determinat prin raportul de evaluare intocmit de evaluatorul autorizat si valoarea de inventar a imobilului, prin respectarea dispozitiilor art. alin (6) al art. 363 din OUG nr.57/2019, astfel:

1) teren intravilan -1000 mp – Albești, sat [redacted] str. [redacted] nr. 169,judetul Constanta,lot [redacted] înscris in cartea funciara - numar cadastral 103132, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. nr. 41/29.04.2015 și H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016, valoarea inventar 6.750 lei, valoare conform raport de evaluare este de 2.918 euro sau 14.364 lei.

2) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat [redacted] , parcela [redacted] LOT [redacted] judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 105505, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021., H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L.

nr. 24/23.05.2019 valoarea inventar 61.264 lei, valoare conform raport de evaluare este de 12.188 euro sau 60.295 lei.

3) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat [redacted], parcela [redacted], LOT [redacted], judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 105506, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021., H.C.L. nr.61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019 valoarea inventar 61.264 lei, valoare conform raport de evaluare este de 12.188 euro sau 60.295 lei.

4) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat [redacted], parcela [redacted], LOT [redacted], judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 105507, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021., H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019 valoarea inventar 61.264 lei, valoare conform raport de evaluare este de 12.188 euro sau 60.295 lei.

5) teren intravilan -582 mp – Albești, sat [redacted] str. [redacted], nr. 5A, judetul Constanta,lot 2 înscris in cartea funciara - numar cadastral 102451, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016, H.C.L. nr. 116/23.08.2017, valoarea inventar 4.590 lei, valoare conform raport de evaluare este de 2.845 euro sau 14.074 lei.

6) teren intravilan -1000 mp – Albești, sat [redacted],judetul [redacted],lot [redacted], parcela [redacted] înscris in cartea funciara - numar cadastral 104501, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016, valoarea inventar 4.500 lei, valoare conform raport de evaluare este de 2.800 euro sau 13.622 lei.

7)teren intravilan -1000 mp – Albești, sat [redacted],judetul [redacted],lot 16, parcela [redacted] înscris in cartea funciara - numar cadastral 104383, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016 valoarea inventar 4.500 lei, valoare conform raport de evaluare este de 2.800 euro sau 13.622 lei.

Garanţia de participare la licitaţie, este de 5 % din valoarea de pornire a licitaţiei.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Cap. VII. Modalitati de plata a pretului de vanzare si conditii de incheiere a contractului

Vanzarea se va putea perfecta cu plata pretului integral sau in rate anuale esalonate pe 4(patru) ani cu conditia achitarii unui avans de minim 15% din pretul declarat castigator.

In cazul in care se va stabilii modalitatea de plata in rate. Comuna Albești va nota in cartea funciara deschisa pentru imobilul in cauza interdictia grevarii acestuia pana la momentul achitarii integrale a pretului .

In situatia in care cumparatorul renunta sa incheie contractul in perioada cuprinsa intre momentul adjudecarii terenului prin licitatie publica si momentul incheierii acestuia in forma autentica , cumparatorului -i se va restitui suma achitata.

Autoritatea Contractanta poate sa incheie contractul de vanzare cumparare numai dupa implinirea unui termen de **30** de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului , dar nu mai mult de 15 de zile dupa implinirea termenului .

Preţul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitaţiei publice.

Contravaloarea serviciului prestat de evaluator, cheltuielile legate de întocmirea documentaţiei cadastrale privind amplasarea şi delimitarea bunului imobil, de efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară şi de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

Cap.VIII. Clauze juridice si financiare ce vor fi cuprinse in contractul de vanzare cumparare autentificat notarial

OBLIGATIILE PĂRŢILOR

Obligatiile vânzătorului :

-Vânzătorul are obligaţia să pună la dispoziţia cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.

- Predarea -primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data incheierii contractului de vanzare –cumparare.

- Vânzătorul are obligaţia să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contract.

Obligatiile cumparatorului:

Cumpărătorul are obligaţia să semneze contractul de vânzare -cumpărare după împlinirea unui termen de **30** de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire, dar nu mai mult de 15 zile de la data implinirii acestui termen, în caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitaţie.

Cumpărătorul are obligaţia de a achita preţul terenului stabilit prin contractul de vânzare - cumpărare

Cumpărătorul are obligaţia să obţină toate avizele solicitate conform legislaţiei în vigoare, pentru realizarea vreunei construcţii pe teren.

Cumpărătorul îşi asuma riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare şi va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a reţelelor edilitare care afectează terenul.

Cap. IX. Documente in baza carora este organizata licitatia publica

(1)Documentele ce urmeaza a fi depuse de participanti la licitatie sunt un numar de doua plicuri astfel :

*Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capacitate

*Plicul interior cu oferta propriu zisa.

(2) Documentele de valabilitate /capacitate

Pentru persoane juridice :

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va contine urmatoarele :

-o fişă cu informaţii privind ofertantul , semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări(anexa 1 la caietul de sarcini),

-declaratia de participare semnata de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări(anexa 2 la caietul de sarcini),

-copie dupa actele de identificare ale persoanei juridice(certificat de inmatriculare , statut , act constitutiv, etc);

-imputernicire pentru participare la licitatie-daca este cazul,

-copie dupa actul de identitate al reprezentantului agentului economic, sau persoanei fizice participante,

-dovada privind plata garantiei de participare si a actului doveditor de intrare in posesie a cietului de sarcini si instructiunilor privind vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanța ,

–certificat de atestare fiscala valabil la data depunerii ofertei (original, copie legalizata sau conforma cu originalul) eliberat de ANAF,

–certificat de atestare fiscala valabil la data depunerii ofertei (original, copie legalizata sau conforma cu originalul)eliberat de Primaria comunei Albești –compartiment taxe si impozite, executari silite,

Pe plicul interior , care contine oferta propriu zisa, se inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia , dupa caz.

Sunt considerate oferte valabile , ofertele care indeplinesc conditiile de valabilitatre/capacitate prevazute in instructiuni .

Pentru persoane fizice:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va contine urmatoarele :

-o fişă cu informaţii privind ofertantul , semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări(anexa 1 la caietul de sarcini),

-declaratia de participare semnata de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări(anexa 2 la caietul de sarcini),

-imputernicire pentru participare la licitatie-daca este cazul,

-copie dupa actul de identitate al persoanei fizice participante,

-dovada privind plata garantiei de participare si a actului doveditor de intrare in posesie a cietului de sarcini si instructiunilor privind vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanța ,

–certificat de atestare fiscala valabil la data depunerii ofertei (original, copie legalizata sau conforma cu originalul) eliberat de ANAF,

–certificat de atestare fiscala valabil la data depunerii ofertei (original, copie legalizata sau conforma cu originalul)eliberat de Primaria comunei Albești –compartiment taxe si impozite, executari silite,

Pe plicul interior, care contine oferta propriu zisa, se inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia , dupa caz.

Sunt considerate oferte valabile , ofertele care indeplinesc conditiile de valabilitatre/capacitate prevazute in instructiuni .

Neprezentarea oricarui document precizat , atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de aparticipa la licitatie .

Oferta trebuie sa cupinda conditiile prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma in cazul castigarii licitatiei

Cap. X. Protectia datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Cap. XI. Participantii la licitatia publica

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a)a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b)a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c)are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

(3)Cetatenii straini si apatrizi pot dobandi dreptul de proprietate asupra terneului numai in conditiile rezultate din aderarea Romaniei la Uniunea Europeana si din alte tratate internationale la care România este parte, pe baza de reciprocitate, in conditiile prevazute in Legea nr. 312/2005 privind dobandirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor de catre cetateniistraini si apatrizi, precum si de catre persoanele juridice straine cu modificarile si completarile ulterioare.

Cap. XII.Conditii de participare, instructiuni privind depunerea oferetelor

(1) La depunerea ofertelor se va proceda astfel :

*documentele de capabilitate se vor depune intr-un plic exterior in care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu zisa, pe care se va specifica : LICITATIA PENTRU VANZAREA TERENULUI SITUAT IN COMUNA ALBESTI SAT_____ STR_____, NR._____.

*pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si adresa sau sediul social al acestuia dupa caz.

A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____, ORA_____

(2)Plicul se va depune la registratura comunei Albești, judetul Constanța.

(3)Fiecare participant va depune o singura oferta , redactata in limba romana.

(4)Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita prin dispozitia Primarului comunei Albești si anuntul procedurii.

(5)Riscurile oferte, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanelor interesate.

(6)Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita se returneaza nedeschisa.

Caietul de sarcini,instructiunile și toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

CAP. XIII. Criteriile de atribuire

(1)Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare pret ofertat

(2)Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos si in conformitate cu numarul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

a.Criterii economice –financiare ale ofertei

1. Capacitatea economico-financiara

Criteriul

-cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF,certificat fiscal eliberat de Primaria comunei Albești in cazul ofertantilor persoanei juridice -maxim 10 puncte

- certificat fiscal eliberat de ANAF,certificat fiscal eliberat de Primaria comunei Albești in cazul ofertantilor persoanei fizice -maxim 10 puncte

-oferta financiara -maxim 40 puncte

b. Criterii tehnice ale ofertei

Criteriul

Programul de constructie, care specifica data inceperii, etapizarea si finalizare constructiilor:

-obtinerea autorizatiei de construire, care specifica data inceperii si finalizarea constructiei in 2 ani de la incheierea contractului de vanzare cumparare -maxim 25 puncte

- obtinerea autorizatiei de construire, care specifica data inceperii si finalizarea constructiei in 3 ani de la incheierea contractului de vanzare cumparare -maxim 10 puncte

c. Protectia mediului

Criteriul

Modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului la construire si pe perioada utilizarii constructiei -maxim 10 puncte

d. Conditii specifice

Criteriul

1. Cumparatorul sa nu instraineze terneul :

-in termen de 5 ani de la data incheierii contractului de vanzare cumparare-maxim 15 puncte

-in termen de 3 ani de la data incheierii contractului de vanzare cumparare-maxim 5 puncte

Total -maxim 100 puncte

(3)oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteruiilor de atribuire , respectiv cel mai mare pret ofertat,

(4) in cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta .

Cap. XIII Taxe si garanții cuantum , modalitati de constituire, conditii de returnare a acestora,

(1) Ofertantii au obligatia sa constituie garantia de participare la licitatie angajandu-se astfel sa semneze contractul in cazul in care se adjudeca imobilul.

(2)Garantia de participare la licitatie va reprezenta avansul din valoarea de vanzare rezultata in urma licitatiei, pentru cel care adjudeca imobilul.

(2)Garantia de participare se pierde in cazul in care ofertantul castigator isi retrage oferta pe perioada de valabilitate sau in cazul in care nu semneaza contractul in termen .

(4)Valoarea garantiei de participare este de 5 % din valoarea totala a imobilului –teren stabilita de catre evaluator autorizat prin raportul de evaluare.

(5)Durata de valabilitate a garantiei de participare este aceeasi cu durata de valabilitate a ofertei , adica 30 de zile de la data licitatiei.

(6)Persoanele fizice sau juridice participante care nu au castigat licitatia, fondurile constituite drept garantie se vor restitui, la solicitarea scrisa in termen de 30 de zile de la data adjudecarii.

(7)Contravaloarea documentatiei pentru licitatie este de 500 lei .

Cap.XIV. Informatii generale

(1)In ziua si ora precizata in dispozitia primarului comunei Albești, judetul Constanta privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii publicat in presa si pe site-ul Primariei comunei Albești in prezenta comisiei de licitatie participantii sunt invitati la locul de desfasurare a licitatiei.

(2) Presedintele comisiei da citire publicatiilor, conditiilor vanzarii, a listei participantilor, modului de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea conditiilor legale de desfasurare .

(3) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentatia de atribuire are ca efect acceptarea neconditionata a pretului de pornire la licitatie.

(5) Comisia de licitatie stabileste lista de participare in ordinea inregistrarii ofertelor depuse, in baza careia se admite participarea la licitatie.

(6)Inceperea procedurii de licitatie se va face cu verificare de catre membrii comisiei de organizare a licitatiei a documentelor de valabilitate /capacitate depuse si inregistrate la

registratura Primariei comunei Albesti pentru licitatie, urmand ca in procesul verbal sa se consemneze in scris despre cele constatate.
(7) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea constractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie .
(8) In teremn de sase luni Primaria comunei Albești, judetul Constanța va organiza o noua licitatie cu respectarea prevederilir alin(7) din cap. XIV.

Cap. XV. Solutionarea litigiilor

6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă şi se vor notifica prin acte adiţionale la contract.
6.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti de drept comun.

Cap. XVI Fomulare

1) Fișa de informatii generale persoane fizice si juridice ,
2) Declaratia privind eligibilitatea

Intocmit ,
Compartiment urbanism cadastru, amenajarea teritoriului , investitii
Consilier principal -Omer Erdin
Consilier asistent-Slătineanu Florina- Alina

Compartiment contencios -juridic
Consilier juridic -Ritcu Iulian Robert

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEŞTI
Şos .Mangaliei , nr. 31,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

Anexa 1 la caietul de sarcini
Pentru vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FISA INFORMATII GENERALE

1)Ofertant_____
2)Sediu social sau adresa_____
3)Tel/fax/ e-mail_____
4)Reprezentant legal_____
5)Funcția_____
6) Cod fiscal_____
7)Nr. inregistrare la registrul comertului _____
8)Obiect de activitate _____
9)Nr. cont _____
10)Banca _____
11)Capital social _____
12)Cifra de afaceri_____

Nume, functia si semnatura
Reprezentant legal

Data intocmirii

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEŞTI
Şos .Mangaliei , nr. 31,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

Anexa 1 la caietul de sarcini
Pentru vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta

OFERTANT PERSOANA FIZICA

FISA INFORMATII GENERALE

1)Ofertant_____
2)Sediu social sau adresa_____
3)Tel/fax/ e-mail_____
4)Reprezentant legal_____
5)Funcția_____
6) Cod fiscal_____
7)Nr. inregistrare la registrul comertului _____
8)Obiect de activitate _____
9)Nr. cont _____
10)Banca _____
11)Capital social _____
12)Cifra de afaceri_____

Nume, functia si semnatura
Reprezentant legal

Data intocmirii

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEŞTI
Şos .Mangaliei , nr. 31,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

Anexa 2 la caietul de sarcini
Pentru vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta

OFERTANT

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATE

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al....., in calitatea de ofertant la licitatia publica privind ...., sub sanctiunea excluderii din procedura si a sanctiunilor aplicate faptei de fals in acte publice, declar pe proprie raspundere că:
-nu sunt in stare de faliment ca urmmare a hotararii pronuntate de un judecator sindic,
-mi-am îndeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele component ale bugetului general consolidate, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania,
-in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractual , din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor,
-nu am fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotarare definitive a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei gresele in materie profesionala,
-in ultimii cinci ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, frauda si/sau spalare de bani,
-la prezenta procedura nu particip in doua sau mai multe asociatii de operatori economici, nu depun candidatura /oferta individuala si o alta candidatura /oferta comuna, nu depun oferta individuala , fiind nominalizat ca subcontractant in cadrul unei alte oferte,
-informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false,

Subsemnatul (a) declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritate contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitate sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii .

Numele, functia semnatura
Reprezentantului legal

data.

PRIMĂRIA COMUNEI ALBEȘTI
Şos .Mangaliei , nr. 31,907020,Judeţul Constanţa
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

Anexa nr. 2 la HCL nr.73/15.07.2022

VIZAT,
PRIMAR,
ING. MOLDOVAN GHEORGHE

Instructiuni privind pentru vânzarea prin licitatie publica a terenurilor situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul

Cap. I.Organizatorul licitatiei

Comuna Albești, județul Constanța cu sediul în Albești , str. Mangaliei nr. 31, CUI 5110819, tel/ fax 0241/736708 scoate la vanzare prin licitatie publica organizata in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ si HCL Albești nr. 40/30.04.2020 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile terenuri aflate in domeniul privat al comunei Albesti.

Cap. II.Obiectul licitatiei

Vanzarea prin licitatie publica a imobilelor situate in intravilanul comunei Albești ,judetul Constanța apartinând domeniului privat al comunei Albești, judetul Constanta,dupa cum urmează:

1) teren intravilan -1000 mp – Albești, sat Cotu Vaii, str.Negru -Voda, nr. 169,judetul Constanta,lot 2/9 înscris in cartea funciara - numar cadastral 103132, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. nr. 41/29.04.2015 și H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016, valoarea inventar 6.750 lei, valoare conform raport de evaluare este de 2.918 euro sau 14.364 lei.

2) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat Albesti , parcela CC 320, LOT 2/1, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 105505, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021., H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019 valoarea inventar 61.264 lei, valoare conform raport de evaluare este de 12.188 euro sau 60.295 lei.

3) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat Albesti , parcela CC 320, LOT 2/2, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 105506, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021., H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019 valoarea inventar 61.264 lei, valoare conform raport de evaluare este de 12.188 euro sau 60.295 lei.

4) teren intravilan -2607 mp – Albești, sat Albesti , parcela CC 320, LOT 2/3, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 105507, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, H.C.L. nr. 60/12.08.2021., H.C.L. nr. 61/2022, H.C.L. nr. 24/23.05.2019 valoarea inventar 61.264 lei, valoare conform raport de evaluare este de 12.188 euro sau 60.295 lei.

5) teren intravilan -582 mp – Albești, sat Cotu Vaii, str.Teilor, nr. 5A, judetul Constanta,lot 2 înscris in cartea funciara - numar cadastral 102451, este proprietate privata a Comunei Albești

conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016, H.C.L. nr. 116/23.08.2017, valoarea inventar 4.590 lei, valoare conform raport de evaluare este de 2.845 euro sau 14.074 lei.
6) teren intravilan -1000 mp – Albești, sat Cotu Vaii,judetul Constanta,lot 17, parcela A140 înscris in cartea funciara - numar cadastral 104501, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016, valoarea inventar 4.500 lei, valoare conform raport de evaluare este de 2.800 euro sau 13.622 lei.
7)teren intravilan -1000 mp – Albești, sat Cotu Vaii,judetul Constanta,lot 16, parcela A140 înscris in cartea funciara - numar cadastral 104383, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr.18/24.02.2016 valoarea inventar 4.500 lei, valoare conform raport de evaluare este de 2.800 euro sau 13.622 lei.

Cap. III.Tipul licitatiei data si ora organizarii, termenele de depunere a ofertelor si solicitare clarificari :

(1)Vânzarea se va face prin licitaţie publică conform OUG 57/2019 Codul administrativ , la sediul Primăriei comunei Albești , judetul Constanta .
(2)Licitatia va avea loc la data si ora stabilita de vanzator prin dispozitia primarului comunei Albești, judetul Constanța privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii licitatiei .
(3) Termenul limita de depunere a ofertelor este stabilit prin dispozitie a primarului si anuntul procedurii licitatiei , la sediul Primariei comunei Albești, judetul Constanța, Registratura.
(4) Autoritatea Contractanta poate sa incheie contractul de vanzare cumparare numai dupa implinirea unui termen de **30** de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului , dar nu mai mult de 15 de zile dupa implinirea termenului .
(5) Predarea primirea imobilului se va face prin proces- verbal in termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de vanzare -cumparare.

Cap .IV Pretul minim de pornire al licitatiei

Pretul de pornire al licitatiei pentru imobilele terenuri situate in intravilanul comunei Albești, judetul Constanța va fi valoarea cea mai mare dintre pretul determinat prin raportul de evaluare intocmit de evaluatorul autorizat si valoarea de inventar a imobilului, prin respectarea dispozitiilor alin. (6) al art. 363 din OUG nr.57/2019, conform caietului de sarcini.

Cap. V. Documente in baza carora este organizata licitatia publica

(1)Documentele ce urmeaza a fi depuse de participanti la licitatie sunt un numar de doua plicuri astfel :
*Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capacitate
*Plicul interior cu oferta propriu -zisa.

Cap. VI.Desfășurarea procedurii de licitatie publica deschisa:conditii si mod de desfasurare, modalitate de adjudecare , desemnarea câștigătorului, solutionarea contestatiilor

(1)Comisia de licitatie este compusa din 5 membrii.
(2)Comisia de licitatie raspunde de organizarea si desfasurarea licitatiei, avand urmatoarele atributii:

*dupa analizarea continutului plicurilor exterioare secretarul comisiei intocmeste procesul verbal.

Etapa I –deschidere plicuri exterioare, in care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre toti ofertantii.

*in cazul in care indeplinesc conditia de valabilitate/capacitate a ofertei cel putin doua oferte depuse si inregistrate la licitatie pentru fiecare imobil –teren in parte se trece la analiza plicurilor interioare.

*dupa analiza continutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabileste punctajuL fiecarei oferte, tinand seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat intr-un proces-verbal.

Etapa II- Dupa deschiderea si analiza plicurilor interioare in termen de o zi lucratoare intocmeste un raport pe care il va trimite autoritatii contractante .

*in termen de trei zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autorirtatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator cat si pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii

(3)Documentele, notificarile , deciziile si alte comunicari care trebuie transmise intre parti se vor face in forma scrisa sau o alta forma care asigura inregistrarea actului, cu excetia documentelor a caror forma a fost prevazuta prin documentele licitatiei.

(4) Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Cap. VII. Precizari privind anularea licitatiei .

Anularea licitației poate fi acceptata atunci cand:

(1)autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului,

(2) in sensul prevederilor alin (1) , procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care se implinesc cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cazul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG 57/2019,

b)autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca la randul lor , incalcarea principiilor prevazute de art. 311 din OUG 57/2019.

(3)Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica , in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor , cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

(4) Poarte fi exclus din procedura de licitatie, atat in timpul licitatiei cat si ulterior pana la semnarea contractului de vanzare cumparare, ofertantul despre care se dovedeste ca a furnizat informatii false in documentele de calificare.

Cap . VIII. Depunerea, solutionarea si competenta rezolvarii contestatiilor

Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept ori intr-un interes legitim printr-un act al autoritatii contractanta, se poate adresa instantei de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autoritatii contractante de a emite un act, recunoasterea dreptului pretinssau a interesului legitim, in conditiile prevazute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare .

Intocmit ,

Compartiment urbanism cadastru, amenajarea teritoriului , investitii

Consilier principal -Omer Erdin

Consilier asistent-Slătineanu Florina- Alina

Compartiment contencios -juridic

Consilier juridic -Ritcu Iulian- Robert