



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBEȘTI
Albești, Strada Mangalia nr.31 ,

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri, aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța, amplasate în intravilan

Consiliul Local al comunei Albești, județul Constanța, întrunit în ședință ordinară în data 14 aprilie 2022, legal constituită .

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 – republicată;
- g) art. 13 alin 1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu completările și modificările ulterioare,
- h) art. 311, art 317, art. 334-336, art. 338-341, art. 363 din OUG 57/2019 Codul Administrativ,
- i) HCL Albești nr. 40/2020 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobiliare terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al comunei Albești, județul Constanța ;
- j) art.139 alin 2 coroborat cu art. 5 lit dd) din OUG nr. 57/2019 proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri, aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța, amplasate în intravilan se aprobă cu majoritatea calificată ;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Albești, județul Constanța, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.3842/06.04.2022;
- b) raportul de specialitate comun al compartimentului urbanism cadastru amenajarea teritoriului și compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Albești, înregistrat sub nr. 3845/0604.2022;
- c) raportul de avizare al Comisiei de specialitate a Consiliului Local Albești nr. 1 economica înregistrat sub nr. 3897/07.04.2022;
- d) raportul de avizare al Comisiei nr. 2 juridica, urbanism, cadastru amenajarea teritoriului, a Consiliului Local al Comunei Albești nr.3920/07.04.2022;
- e) avizul de legalitate al secretarului general al comunei Albești înregistrat sub nr. 3846/06.04.2022;
- f) proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri, aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța, amplasate în intravilan, inițiat de primarul comunei Albești și înregistrat sub nr. 3841/06.04.2022;

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

Consiliul Local al Comunei Albești , județul Constanța
adoaptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a următoarelor imobile- terenuri ce aparțin inventarului domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța, situate în intravilan și identificate după cum urmează:

1) teren intravilan -611 mp – Albești, sat Albești , str. Dobrogei , nr. 5, județul Constanța, înscris în cartea funciara - număr cadastral 103407, este proprietate privată a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 15/25.08.2008.

2) teren intravilan -2218 mp – Albești, sat Arsa, str. Matei Basarab , nr. 2C, județul Constanța, înscris în cartea funciara - număr cadastral 104020, este proprietate privată a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016.

3) teren intravilan -1000 mp – Albești, sat Arsa , str. Zorilor, nr. 10, județul Constanța, înscris în cartea funciara - număr cadastral 104272, este proprietate privată a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016.

Art.2. Se ia act și se aproba Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul comunei Albești, județul Constanța aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se ia act și se aproba Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul comunei Albești, județul Constanța aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța, conform anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se ia act și se aproba rapoartele de evaluare a terenurilor, rapoarte întocmite de evaluator autorizat Agachi Ștefan Ciprian înregistrate la sediul Primăriei comunei Albești sub nr. 3600/31.03.2022, 5603/16.06.2020, 8693/07.10.2021, anexa 3 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se numesc următorii consilieri locali în componența Comisiei de evaluare a licitațiilor dl Vlad Cristian și dl Carăuleanu Olimpiu Dumitru .

Art.6. Primarul comunei Albești, prin Compartimentul urbanism, cadastru amenajarea teritoriului, investiții 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 comunică Primarului comunei Albești, Institutiei Prefectului Județul Constanța, Compartimentul urbanism, cadastru amenajarea teritoriului, investiții; afisare la sediul și pe site-ul Primăriei comunei Albești și pe Monitorul oficial al UAT Albești .

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 13 voturi "pentru", - abțineri, - voturi "impotriva" din 13 consilieri prezenți , (13) consilieri în funcție .

Albești nr.38

Data 14.04. 2022

Președinte de ședință,
Matei Ion



Contrasemneaza de legalitate,
Secretar General al UAT Albești
Jr. Dinu Daniela





PRIMĂRIA COMUNEI ALBEȘTI
Șos .Mangaliei , nr. 31,907020,Județul Constanța
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

Anexa nr. 1 la HCL nr.38/14.04.2022

VIZAT,
PRIMAR,
ING. MOLDOVAN GHEORGHE



Caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul comunei Albești, județul Constanța aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța

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 licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ.

Cap.III . Obiectul licitației

Vanzarea prin licitație publică a imobilelor situate în intravilanul comunei Albești, județul Constanța aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța, după cum urmează:

- 1) teren intravilan -611 mp – Albești, sat Albesti , str. Dobrogei , nr. 5,județul Constanța, înscris în cartea funciara - numar cadastral 103407, este proprietate privată a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 15/25.08.2008.
- 2)teren intravilan -2218 mp – Albești, sat Arsa,str. Matei Basarab , nr. 2C, județul Constanța, înscris în cartea funciara - numar cadastral 104020, este proprietate privată a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016.
- 3) teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Arsa , str. Zorilor, nr. 10, județul Constanța, înscris în cartea funciara - numar cadastral 104272, este proprietate privată 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 în 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. Condițiile și regimul de exploatare a imobilului

Reglementări urbanistice,regim tehnic (POT/CUT), regim de înalțime se vor respecta prevederile Planului de Urbanism General și 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 și de mediu urmărite de proprietar

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 unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, 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 al comunei.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului 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;

-întreținerea 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 -611 mp – Albești, sat Albesti , str. Dobrogei , nr. 5, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 103407, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 15/25.08.2008, valoarea inventar 5.499 lei,valoarea conform raport de evaluare este de 4.261 euro sau 21.083 lei.

2)teren intravilan -2218 mp – Albești, sat Arsa,str. Matei Basarab , nr. 2C, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104020, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, valoarea inventar 9.981 lei,valoarea conform raport de evaluare este de 9.427 euro sau 46.645 lei.

3) teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Arsa , str. Zorilor, nr. 10, judetul Constanta, înscris in cartea funciara - numar cadastral 104272, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, valoarea inventar 4.500 lei,valoarea conform raport de evaluare este de 3.613 euro sau 17.211 lei.

Garanția de participare la licitație, este de 5 % din valoarea de pornire a licitației.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului 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.

În cazul în care se va stabili modalitatea de plată în rate. Comuna Albești va nota în cartea funciara deschisă pentru imobilul în cauză interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a pretului .

În situația în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică , cumpărătorului -i se va restitui suma achitată.

Autoritatea Contractantă poate să încheie contractul de vânzare cumpărare numai după împlinirea unui termen de **30** de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului , dar nu mai mult de 15 de zile după împlinirea termenului .

Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

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

Cap.VIII. Clauze juridice și financiare ce vor fi cuprinse în contractul de vânzare cumpărare autentificat notarial

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile vânzătorului :

- Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.
- Predarea -primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare.
- Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

Obligațiile cumpărătorului:

Cumpărătorul are obligația 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 împlinirii acestui termen, în caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitație.

Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de vânzare - cumpărare

Cumpărătorul are obligația să obțină toate avizele solicitate conform legislației în vigoare, pentru realizarea vreunei construcții pe teren.

Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare și va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a rețelelor edilitare care afectează terenul.

Cap. IX. Documente în baza cărora este organizată licitația publică

(1)Documentele ce urmează a fi depuse de participanți la licitație sunt un număr de două plicuri astfel :

*Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capacitate

*Plicul interior cu oferta proprie zisa.

(2) Documentele de valabilitate /capacitate

Pentru persoane juridice :

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele :

-o fișă cu informații privind ofertantul , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări(anexa 1 la caietul de sarcini),

-declarația de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături 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 aparținând 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 valabilitate/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 fișă cu informații privind ofertantul , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări(anexa 1 la caietul de sarcini),

-declaratia de participare semnata de ofertant, fără îngroșări, ștersături 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 aparținând 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 valabilitate/capacitate prevazute in instructiuni .

Neprezentarea oricarui document precizat , atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de participa 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 secțiuni, 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.

Cap. XI. Participatii la licitatie publica

(1) 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

(3) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute în Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine cu modificările și completările ulterioare.

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

(1) La depunerea ofertelor se va proceda astfel :

*documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu zisă, pe care se va specifica : LICITATIA PENTRU VANZAREA TERENULUI SITUAT IN COMUNA ALBESTI SAT _____ STR _____, NR. _____.

*pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și adresa sau sediul social al acestuia după caz.

A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____, ORA _____

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

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită prin dispoziția Primarului comunei Albești și anunțul procedurii.

(5) Riscurile ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanelor interesate.

(6) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită se returnează nedeschisă.

Caietul de sarcini, instrucțiunile 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 și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

a. Criterii economice – financiare ale ofertei

1. Capacitatea economico-financiară

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 criteriilor 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 quantum , 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 adjuceca imobilul.

(2) Garantia de participare la licitatie va reprezenta avansul din valoarea de vanzare rezultata in urma licitatiei, pentru cel care adjuceca 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 aceeași 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 contractanta 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 prevederilor alin(7) din cap. XIV.

Cap. XV. Solutionarea litigiilor

- 6.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 6.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești 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 ALBEȘTI
Șos .Mangaliei , nr. 31,907020,Județul Constanța
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

Anexa 1 la caietul de sarcini
Pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul comunei Albești, județul Constanța aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța

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 ALBEȘTI
Șos .Mangaliei , nr. 31,907020,Județul Constanța
Tel/fax 0241/736708,www.primaria_loc.albesti@yahoo.com

Anexa 1 la caietul de sarcini
Pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul comunei Albești, județul Constanța aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța

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



Anexa 2 la caietul de sarcini

Pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul comunei Albești, județul Constanța aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanța

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATE

Subsemnatul(a), reprezentant al....., în calitate de ofertant la licitația publică privind

....., sub sancțiunea excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de un judecător sindic,
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor , taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România,
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale , din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor,
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională,
- în ultimii cinci ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani,
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asociații de operatori economici, nu depun candidatura /oferta individuală și o altă candidatură /oferta comună, nu depun oferta individuală , fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte,
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false,

Subsemnatul (a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații .

Numele, funcția semnatura
Reprezentantului legal

data.



Anexa nr. 2 la HCL nr.38/14.04.2022

VIZAT,
PRIMAR,
ING. MOLDOVAN GHEORGHE



**Instrucțiuni privind pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor
situate în intravilanul comunei Albești, județul Constanța aparținând domeniului
privat al comunei Albești, județul**

Cap. I.Organizatorul licitației

Comuna Albești, județul Constanța cu sediul în Albești , str. Mangaliei nr. 31, CUI 5110819, tel/ fax 0241/736708 scoate la vânzare prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ și HCL Albești nr. 40/30.04.2020 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile terenuri aflate în domeniul privat al comunei Albești.

Cap. II.Obiectul licitației

Vanzarea prin licitație publică a imobilelor situate în intravilanul comunei Albești ,județul Constanța aparținând domeniului privat al comunei Albești, județul Constanta,dupa cum urmează:

- 1) teren intravilan -611 mp – Albești, sat Albesti , str. Dobrogei , nr. 5, județul Constanta, înscris în cartea funciara - numar cadastral 103407, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 15/25.08.2008, valoarea inventar 5.499 lei,valoare conform raport de evaluare este de 4.261 euro sau 21.083 lei.
- 2)teren intravilan -2218 mp – Albești, sat Arsa,str. Matei Basarab , nr. 2C, județul Constanta, înscris în cartea funciara - numar cadastral 104020, este proprietate privata a Comunei Albești conform H.C.L. Albești nr. 18/24.02.2016, valoarea inventar 9.981 lei,valoare conform raport de evaluare este de 9.427 euro sau 46.645 lei.
- 3) teren intravilan -1000 mp –Albești, sat Arsa , str. Zorilor, nr. 10, județul Constanta, înscris în cartea funciara - numar cadastral 104272, 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 3.613 euro sau 17.211 lei.

Cap. III.Tipul licitației data și ora organizării, termenele de depunere a ofertelor și solicitare clarificari :

(1)Vânzarea se va face prin licitație publică conform OUG 57/2019 Codul administrativ , la sediul Primăriei comunei Albești , județul 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 licitatie 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.Desfașurarea 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 puțin 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 fiecărei 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, autoritatea 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, notificările , deciziile si alte comunicari care trebuie transmise intre parti se vor face in forma scrisa sau o alta forma care asigura inregistrarea actului, cu exceptia 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 anulara licitatiei .

Anulara 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) Poate 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 anulara 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