



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMARUL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



Dispoziția
nr. 141 din 21.09.2021
privind anularea licitației publice pentru 7 terenuri
înscrise în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi și stabilirea măsurilor
organizatorice pentru o nouă licitație publică

Având în vedere raportul comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul licitației publice din data de 20.08.2021, înregistrat cu numărul **9043/23.08.2021** prin care s-a stabilit că nu s-a depus nicio ofertă pentru 7 terenuri;

Ținând cont de prevederile:

- a) Hotărârii Consiliului Local al comunei Dudeștii Noi nr. 65/2020 privind scoaterea la licitație a 18 terenuri din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi;
- b) Hotărârii Consiliului Local al comunei Dudeștii Noi nr. 54/2021 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 65/29.07.2020 privind scoaterea la licitație a 18 terenuri din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi,

Conform prevederilor art.155 alin. (5) lit. c), art. 334-346, art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.196 alin. (1) lit. b) și ale art. 199 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

primarul comunei Dudeștii Noi emite următoarea dispoziție:

Art. 1. - Se anulează licitația pentru 7 terenuri înscrise în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi și se stabilește o nouă licitație publică, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art. 2. - Se constituie comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul licitației publice organizată pentru vânzarea a 7 terenuri înscrise în domeniul privat al comunei, licitație ce va avea loc în data de 15.10.2020, ora 10:00, la sediul Primăriei comunei Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr. 29, cu următoarea componență:

- 1. președinte: secretar general comună, Loredana-Adina-Mihaela LUCIU
- 2. membrii: consilier local, Alexandru - Dumitru BODEA,
consilier local, Ioan GHIȘE
inspector I superior, Ecaterina RÎPĂ
consilier al primarului, Camelia MINGEA
- 3. secretar, inspector I asistent, Maria BOGDAN.
- 4. Membrii supleanți: consilier local, Adrian-Leonida CAPSALI
inspector I principal, Monica-Mihaela DUMEA
arhitect urbanism, Nathali-Alexandra BILEC

Art. 3. - Se aprobă anunțul de licitație cuprins în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art. 4. - Se aprobă documentația de atribuire, respectiv caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru de vânzare conținând clauze contractuale obligatorii, formulare, conform anexelor nr. 3-6, care fac parte din prezenta dispoziție.

Art. 5. - Prezenta dispoziție se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, prefectului județului Timiș pentru exercitarea controlului de legalitate, membrilor comisiei, se aduce la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei comunei Dudeștii Noi, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PRIMARUL COMUNEI DUDEȘTII NOI,

☐

Ion GOȘA

Contrasemnează pentru legalitate:

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,

☐

Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

L.S._____

Anexa nr.1 la Dispoziția primarului nr. 141/21.09.2021

Nr. crt.	Nr. carte funciară, nr. cadastral	Adresa	Suprafața	Valoare de vânzare
1.	CF Nr. 402309 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 402309	Com. Dudeștii Noi str. Dorobanți nr. 7	764 m ²	19.528 euro (96.187 lei) + TVA
2.	CF Nr. 402312 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 402312	Com. Dudeștii Noi str. Dorobanți nr. 9	760 m ²	19.426 euro (95.685 lei) + TVA
3.	CF Nr. 402327 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 402327	Com. Dudeștii Noi str. Macilor nr. 70	684 m ²	17.483 euro (86.114 lei) + TVA
4.	CF Nr. 402318 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 402318	Com. Dudeștii Noi str. Macilor nr. 72	650 m ²	16.614 euro (81.834 lei) + TVA
5.	CF Nr. 402307 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 402307	Com. Dudeștii Noi str. Sirius nr. 4	695 m ²	17.764 euro (87.498 lei) + TVA
6.	CF Nr. 402326 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 402326	Com. Dudeștii Noi str. Bușteni nr. 7	626 m ²	16.000 euro (78.810 lei) + TVA
7.	CF Nr. 401371 Dudeștii Noi, nr. cadastral/topografic 401371	Com. Dudeștii Noi str. Salcânilor nr. 11	600 m ²	15.336 euro (75.539 lei) + TVA

ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, precum denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoana de contact: Comuna Dudeștii Noi, CIF 16561131, Calea Becicherecului, nr.29, județul Timiș, județul Timiș, telefon: 0256378020, fax: 0356816494, email:primariadudestiinoi@yahoo.com, secretar general, Loredana-Adina-Mihaela LUCIU.

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie vândute: terenurile înscrise în următoarele cărți funciare, adrese și suprafețe:

- teren în suprafață de 764 mp, situat în localitatea Dudeștii Noi, strada Dorobanți, nr. 7, C.F. 402309, proprietatea privată a Comunei Dudeștii Noi,
- teren în suprafață de 760 mp, situat în localitatea Dudeștii Noi, strada Dorobanți, nr. 9, C.F. 402312, proprietatea privată a Comunei Dudeștii Noi,
- teren în suprafață de 684 mp, situat în localitatea Dudeștii Noi, strada Macilor, nr. 70, C.F. 402327, proprietatea privată a Comunei Dudeștii Noi,
- teren în suprafață de 650 mp, situat în localitatea Dudeștii Noi, strada Macilor, nr. 72, C.F. 402318, proprietatea privată a Comunei Dudeștii Noi,
- teren în suprafață de 695 mp, situat în localitatea Dudeștii Noi, strada Sirius, nr. 4, C.F. 402307, proprietatea privată a Comunei Dudeștii Noi,
- teren în suprafață de 626 mp, situat în localitatea Dudeștii Noi, strada Bușteni nr. 7, C.F. 402326, proprietatea privată a Comunei Dudeștii Noi,
- teren în suprafață de 600 mp, situat în localitatea Dudeștii Noi, strada Salcânilor nr. 11, C.F. 401371, proprietatea privată a Comunei Dudeștii Noi,

3. Informații privind documentația de atribuire:

- Modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: Documentația de atribuire se poate obține în format fizic sau electronic pe baza unei solicitări scrise, după dovada achitării contravalorii costului de xerocopiere a documentelor solicitate.

- Denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care pot obține un exemplar din documentația de atribuire: Documentația de atribuire, respectiv Hotărârea Consiliului Local al comunei Dudeștii Noi nr. 54 din 11.06.2021 și Dispoziția primarului nr. 141 din 21.09.2021 se poate obține de la secretarul general al comunei Dudeștii Noi - telefon 0256.378020, - email:primariadudestiinoi@yahoo.com.

- Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: Costul pentru obținerea unui exemplar din documentația de atribuire este 17.50 lei și se poate achita prin transfer bancar în contul RO06TREZ62121330250XXXXX sau în numerar la casieria comunei Dudeștii Noi.

Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: **06.10.2021, ora 14:00**

4. Informații privind ofertele:

- Data-limită de depunere a ofertelor: **14.10.2021, ora 14:00**

- Adresa la care trebuie depuse ofertele: **Primăria comunei Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr. 29, județul Timiș.**
- Numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta: **Un exemplar original.**
- Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: **15.10.2021, ora 10:00, sediul Primăriei comunei Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr. 29, județul Timiș.**
- Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii apărute și termenele pentru sesizarea instanței: **Tribunalul Timiș, Piața Țepeș Vodă, nr. 2, județul Timiș, telefon 0256/498054, fax 0256/221990, e-mail tr-timis-reg@just.ro, în termen de 15 zile de la comunicare.**

5.Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 22.09.2021.

Anunțul a fost transmis spre publicare în Monitorul Oficial - Partea VI, către un cotidian de circulație națională și locală, pe site-ul comunei Dudeștii Noi și a fost afișat la avizierul comunei Dudeștii Noi, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

**Secretar general al comunei
Loredana-Adina-Mihaela LUCIU**

Anexa nr. 3 la Dispoziția primarului nr. 141/21.09.2021

Caiet de sarcini/Regulament pentru vânzarea prin licitație publică a unor bunuri imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi

Capitolul I Dispoziții generale

Art. 1. - Regulamentul privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi, denumit în continuare *Regulament*, stabilește condițiile privind vânzarea imobilelor - terenuri și/sau clădiri - aflate în proprietatea privată a comunei Dudeștii Noi.

Art. 2. - Procedura de vânzare a imobilelor specificate la art. 1 este licitația publică, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului (O.U.G.) nr. 57/2019, pricind Codul administrativ și ale prezentului Regulament.

Art. 3. - Vânzarea prin licitație publică a imobilelor se va desfășura după normele procedural ale licitației publice cu ofertă în plic închis, conform art. 334-346 și 363 din O.U.G. nr. 57/2019.

Art. 4. - Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului Regulament sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către comuna Dudeștii Noi, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi;

c) *proportionalitatea* - orice măsură stabilită de comuna Dudeștii Noi trebuie să fie necesară și corespunzătoare încheierii contractului de vânzare;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de rasa, naționalitatea, originea etnică, limba, religia, sexul, opinia, apartenența politică, averea sau de originea socială a participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi;

e) *libera concurență* - asigurarea de către comuna Dudeștii Noi a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni cumpărător a unor bunuri imobile aflate în domeniul privat al comunei Dudeștii Noi, care vor fi scoase la vânzare;

Art. 5. - În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

a) **Consiliul Local** - Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi;

b) **oferta** - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică;

c) **ofertanți** - persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc condițiile de participare la licitație și care transmit o ofertă;

d) **organizatorul vânzării** - comuna Dudeștii Noi;

e) **Primăria** - Primăria Comunei Dudeștii Noi.

Art. 6. - Procedura aplicată este licitația publică cu ofertă în plic închis care cuprinde trei etape:

a) etapa premergătoare procedurii de licitație;

b) etapa desfășurării propriu-zise a licitației;

c) etapa soluționării contestațiilor, dacă este cazul.

Capitolul II

Etapa premergătoare procedurii de licitație

Art. 7. - (1) Primarul comunei Dudeștii Noi, prin aparatul de specialitate, va iniția procedura de licitație, prin încheierea unui contract de prestări servicii cu un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., pentru a întocmi un raport de evaluare a bunurilor imobile care vor fi propuse în vederea vânzării și apoi va înainta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi proiectul hotărârii consiliului local de vânzare prin licitație publică a imobilelor proprietate privată a comunei Dudeștii Noi însoțit de raportul de evaluare. Caietul de sarcini și contractul-cadru, conținând clauze contractuale obligatorii vor fi stabilite prin dispoziția primarului.

(2) Consiliul Local va stabili prețul minim de vânzare, care va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului.

(3) Compartimentul Contabilitate publică din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dudeștii Noi va pune la dispoziție informațiile tehnico -economice necesare desfășurării în condiții legale a licitației.

(4) După aprobarea vânzării prin hotărârea Consiliului Local, prin grija secretarului general al comunei Dudeștii Noi se va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(5) Anunțul privind organizarea licitației se va aduce la cunoștință publică prin publicarea acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, în publicația locală „Dudeșteanul”, într-un ziar național, pe site-ul comunei și prin afișare la sediul Primăriei. Anunțul privind organizarea licitației se va aduce la cunoștință publică cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, după aprobarea documentației de atribuire.

(6) Conținutul anunțului privind organizarea licitației va cuprinde următoarele elemente:

a) informații generale privind comuna Dudeștii Noi, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului sau funcționarului public/personal contractual din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dudeștii Noi de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației; data limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații economico-financiare: valoare minimă de la care pornește licitația, stabilită conform raportului de evaluare, taxa de participare, garanția de participare la licitație și datele privind modalitățile de plată privind plata taxei și a garanției de participare;

e) informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

f) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

g) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

h) data transmiterii anunțului de licitație către instituții abilitate, în vederea publicării.

(7) În vederea acoperirii costurilor de organizare a licitației, se instituie *taxa de participare la licitație* în cuantum de maximum 1% din prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, a cărei valoare concretă se stabilește prin dispoziția primarului și care reprezintă venit la bugetul local al comunei Dudeștii Noi. Taxa de

participare la licitație se va achita de către ofertanți fie prin numerar la casieria Primăriei Comunei Dudeștii Noi, fie prin virament bancar în conturile IBAN indicate de organizatorul vânzării, deschise la Trezoreria municipiului Timișoara. Taxa de participare la licitație este nereturnabilă.

(8) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local și se va achita de către ofertanți fie prin numerar la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi, fie prin virament bancar în conturile IBAN indicate de organizatorul vânzării, deschise la Trezoreria municipiului Timișoara. Ofertanților a căror ofertă a fost declarată câștigătoare li se va reține garanția de participare în cuantumul unei plăți parțiale, ca avans, din prețul licitat de aceștia. Ofertanților a căror ofertă a fost declarată necorespunzătoare sau necâștigătoare li se va returna garanția de participare, în termen de 10 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii, în baza unei cereri scrise într-un cont IBAN personal aparținând ofertantului, indiferent de modul de constituire al garanției.

(9) Comisiile de evaluare a ofertelor și de soluționare a contestațiilor se înființează prin dispoziția primarului și sunt alcătuite fiecare din câte cinci membri, dintre care doi membri numiți de către Consiliul Local și trei membri numiți de către primarul comunei, precum și câte trei membri supleanți dintre care unul numit de către Consiliul Local și doi de către primarul comunei. Cele două Comisii sunt compuse din:

- a) un președinte;
- b) patru membri;
- c) trei membri supleanți.

(10) În cazul imposibilității îndeplinirii atribuțiilor de către un membru al comisiilor, primarul nominalizează membrul supleant înlocuitor.

(11) Membrii Comisiei de soluționare a contestațiilor nu pot fi și membri ai Comisiei de evaluare a ofertelor. Cele două comisii vor fi asistate din punct de vedere tehnic de către un secretar, care nu va avea drept de vot, acesta fiind nominalizat prin dispoziția primarului comunei și putând face parte din ambele comisii.

(12) Membrii Comisiei de evaluare a ofertelor, cei ai Comisiei de soluționare a contestațiilor și membrii supleanți ai acestora au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate, în conformitate cu prevederile legale incidente.

(13) Persoanele desemnate să facă parte din Comisia de evaluare a ofertelor, cei ai Comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și membrii supleanți ai acestora sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(14) Comisia de evaluare a ofertelor are următoarele atribuții principale:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare;
- g) propune primarului comunei anularea licitației, în cazul în care nu s-au respectat reglementările legale pe parcursul procedurii de licitație.

(15) Comisia de soluționare a contestațiilor are următoarele atribuții principale:

- a) analizează și soluționează contestațiile administrative depuse de către ofertanții participanți la procedura de licitație;
- b) întocmește procesul-verbal al deliberărilor;
- c) comunică soluția contestatorului;
- d) propune primarului comunei anularea licitației, în cazul în care nu s-au respectat reglementările legale pe parcursul procedurii de licitație.

(16) Președintele Comisiei de evaluare a ofertelor cel al Comisiei de soluționare a contestațiilor au următoarele atribuții principale:

- a) conduce ședințele Comisiei din care face parte;
- b) semnează împreună cu secretarul Comisiei toate documentele realizate de către aceasta;
- c) asigură reprezentarea comisiei;
- d) propune primarului comunei înlocuirea unui membru al Comisiei cu un supleant în cazul imposibilității participării acestuia la ședințele Comisiei;
- e) semnalează primarului comunei orice problemă care împiedică desfășurarea în condiții legale a procedurii de licitație.

(17) Fiecare dintre membrii Comisiei de evaluare a ofertelor beneficiază de câte un vot.

(18) Comisia de evaluare a ofertelor este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Art. 8. - Orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, în baza unei solicitări depuse în acest sens.

Art. 9. - (1) Organizatorul vânzării are obligația de a pune la dispoziția persoanei interesate, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau prin mijloace electronice, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acesteia.

(2) Dacă un potențial ofertant optează pentru a primi documentația de atribuire pe suport de hârtie, atunci va trebui să achite la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi o taxa specială aferentă pentru multiplicarea documentației, stabilită prin hotărârea consiliului local privind taxele și impozitele locale.

Art. 10. - (1) Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de atribuire.

(2) La clarificările solicitate organizatorul vânzării va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități.

Art. 11. - Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare, vor fi comunicate tuturor celor care au solicitat documentația, prin orice mijloace, cu minim 3 zile lucrătoare înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Art. 12. - Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

- a) ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, în plic sigilat, conform cerințelor solicitate prin caietul de sarcini/regulament;
- b) ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație;
- c) ofertele se înregistrează la Registratura Primăriei Comunei Dudeștii Noi în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

Capitolul III

Desfășurarea licitației

A. Depunerea ofertei

Art. 13. - Primarul comunei stabilește prin dispoziție:

- a) data, ora și locul licitației;
- b) cuantumul taxei de participare la licitație;
- c) documentația de atribuire;
- d) forma finală a contractului de vânzare care conține și clauzele specifice și suplimentare pe lângă cele obligatorii din contractul-cadru;
- e) măsurile organizatorice în vederea desfășurării în bune condiții a licitației;
- f) anularea licitației, în cazul în care nu s-au respectat reglementările legale pe parcursul procedurii de licitație.

Art. 14. - Reguli privind oferta:

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de maxim 6 luni. Prin depunerea ofertei, ofertantul acceptă și își însușește regulile și condițiile prevăzute în Regulament.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă, fiind declarată neconformă.

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul Comisiei de evaluare a ofertelor, prin care se menționează ofertele valabile, neconforme și inacceptabile și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Ofertele care nu vor respecta în totalitate condițiile documentației de atribuire sau care nu conțin toate documentele solicitate vor fi declarate inacceptabile, iar ofertele care nu respecta datele de depunere sau de răspuns la solicitările de clarificări vor fi declarate neconforme. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare a ofertelor.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

(15) Comisia de evaluare a ofertelor are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(16) Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare a ofertelor și se transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data de deschidere a plicurilor interioare.

(17) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(18) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport.

(20) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului, Comisia de evaluare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost declarate neconforme și inacceptabile, indicând motivele excluderii acestora.

(21) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, primarul comunei este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

B. Desfășurarea licitației

Art. 15. - (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 de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau 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. În acest sens, fiecare persoană care dorește să participe la licitație depune odată cu oferta o declarație pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea condițiilor prezentului alineat.

Art. 16. - Licităția se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele Comisiei de evaluare a ofertelor dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea / neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 14 alin. (2)-(5) din prezentul Regulament. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă. În cazul anulării procedurii de licitație din acest motiv, plicurile interioare se returnează ofertanților nedeschise.

d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul Comisiei de evaluare a ofertelor menționează rezultatul analizei în procesul-verbal al licitației.

e) Se trece la deschiderea plicurilor interioare care conțin ofertele. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

f) În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare a ofertelor, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia menționează în procesul-verbal al licitației ofertele valabile, neconforme și inacceptabile și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Dacă numărul ofertelor valabile este mai mic decât 2, licitația se anulează urmând a se organiza o nouă licitație în condițiile Regulamentului.

g) În termen de 3 zile de la data ședinței de deschidere a ofertelor, Comisia de evaluare a ofertelor informează în scris ofertanții ale căror oferte au fost declarate neconforme și inacceptabile, indicând motivele excluderii acestora.

h) Comisia de evaluare a ofertelor stabilește câștigătorul ca fiind ofertantul care a oferit cel mai mare preț. În documentația de

atribuire pot fi incluse și alte condițiile specifice impuse de natura bunurilor ce vor fi vândute. În acest caz, documentația de atribuire va conține ponderea fiecărui criteriu, precum și modalitatea de stabilire a câștigătorului licitației.

Pe baza evaluării ofertelor și a stabilirii clasamentului ofertanților pentru fiecare bun imobil în parte, secretarul Comisiei de evaluare a ofertelor finalizează procesul-verbal al licitației care trebuie semnat de toți membrii Comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care vreun membru sau ofertant refuză să semneze, secretarul Comisiei menționează în locul semnăturii respectivei persoane cuvântul „refuză”. Persoana în cauză își poate motiva în scris refuzul de a semna. În cadrul procesului-verbal al licitației este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație a acesteia.

o) Refuzul de a semna procesul-verbal al licitației de către vreunul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia.

p) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul-verbal de adjudecare pentru fiecare bun imobil în parte, iar rezultatul adjudecării va fi comunicat ofertantului câștigător în termen de 3 zile de la data adjudecării.

q) Ofertanților cu oferte declarate valabile, dar necâștigătoare li se va comunica acest fapt, precum și date referitoare la oferta declarată câștigătoare.

r) Împotriva procesului-verbal de adjudecare se pot formula contestații care se vor depune la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, Calea Becicherecului nr. 29, jud. Timiș, în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii acestuia. Contestațiile se vor soluționa de către Comisia de soluționare a contestațiilor, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.

s) Dacă se admite contestația, licitația va fi anulată și procedura de vânzare va fi reluată conform prevederilor prezentului Regulament.

t) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, încheiat în formă autentică de către un notar public.

u) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

v) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în termen de 20 de zile de la data adjudecării licitației sau de la data soluționării definitive a contestațiilor, după caz. În caz contrar, acesta pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În această situație, licitația se anulează, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

w) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil se achită integral până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

1) Plata valorii adjudecate se va putea face integral sau în 24 rate lunare achitându-se un avans de 30% din valoarea adjudecată la care se adaugă TVA integral.

2) Adjudecatarul are posibilitatea în cazul opțiunii pentru plata în rate de a achita în avans, integral, suma rămasă de plată

3) În cazul plății în rate, adjudecatarul plătește și o dobândă anuală egală cu dobânda de referință a Băncii Naționale a României la un an, valabilă în ziua plății, la care se adaugă 2%. Dobânda se aplică la suma rămasă de achitat la momentul plății. (De ex.: dobânda de referință BNR la un an este de 1,75%. Atunci dobânda percepută este de $1,75+2 = 3,75\%$ pe an)

4) Pentru adjudecatarii care optează pentru plata în rate a diferenței de 70% din valoarea adjudecată, se va întocmi, la cerere, cu caracter orientativ, un grafic lunar de achitare al ratelor, după ce se va achita un avans de 30% din valoarea adjudecată.

5) După achitarea de către adjudecatari a unui avans de 30% și stabilirea graficului de plată al ratelor lunare se va putea proceda la perfectarea contractului autentic la notar.

x) Suma obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local al comunei Dudeștii Noi.

Art. 17 . - Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se păstrează și se arhivează într-un dosar al licitației de către secretarul general al comunei care este responsabil cu actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Dudeștii Noi în cazul finalizării procedurii de licitație cu înstrăinarea prin vânzare a unor bunuri din proprietatea comunei.

Art. 18 . - Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte:

- a)** hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării bunurilor imobile;
- b)** caiet da sarcini/regulamentul
- c)** documentația de atribuire;
- d)** anunțul privind organizarea licitației publice;
- e)** dispoziția primarului comunei Dudeștii Noi de înființare a Comisiei de evaluare a ofertelor și a celei de soluționare a contestațiilor;
- f)** procesul-verbal al licitației;
- g)** procesul-verbal de adjudecare, pentru fiecare bun imobil în parte;
- h)** extrasul de carte funciară al fiecărui bun imobil adjudecat;
- i)** dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- j)** declarațiile membrilor Comisiilor privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- k)** adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- l)** răspunsul la clarificările solicitate;
- m)** orice eventuale contestații ;
- n)** decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor;
- o)** contractele de vânzare-cumpărare pentru imobilele adjudecate.

Capitolul IV **Soluționarea contestațiilor**

Art. 18. (1) Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

(2) Contestația se formulează în scris și se înregistrează la registratura Primăriei Comunei Dudeștii Noi în termen de 3 zile de la data încheierii acestuia.

(3) Contestațiile se vor soluționa în termen de 5 zile de la data expirării termenului de depunere a acestora.

(4) Contestația conține următoarele elemente:

- a)** numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului persoană fizică, numărul de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;
- b)** în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, numărul de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U./C.I.F¹, administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, numărul de telefon fix/ mobil, adresa de email;
- c)** obiectul contestației;
- d)** motivarea în fapt și în drept a contestației;
- e)** mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;

¹ Codul unic de înregistrare/codul de înregistrare fiscală

f) semnătura autorizată a persoanei care a formulat contestația.

Capitolul V

Încheierea contractelor

Art. 19. - Părțile se vor prezenta în termen de maxim 20 de zile după adjudecare / soluționarea contestațiilor la un birou notarial în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare.

Art. 20. - Plata integrală, conform ofertei, înscrisă în procesul verbal de licitație este o condiție prealabilă încheierii oricărui contract.

Art. 21. - În cazul în care după expirarea celor 20 de zile de la adjudecare câștigătorul licitației nu achită integral suma licitată pentru toate bunurile imobile, acesta pierde garanția de participare, urmând ca imobilul/imobilele pentru care nu s-a efectuat plata să se declare disponibile pentru o nouă licitație.

Capitolul VI

Restituirea garanției și modalități de plată

Art. 22. - Ofertanților a căror ofertă a fost declarată necorespunzătoare sau necâștigătoare li se va returna garanția de participare, în termen de 10 zile de la data comunicării rezultatului procedurii, în baza unei cereri scrise într-un cont IBAN personal aparținând ofertantului, indiferent de modul de constituire al garanției.

Art. 23. - Ofertanților care și-au adjudecat cel puțin un bun imobil li se va reține garanția de participare în cuantumul unei plăți parțiale, ca avans, din prețul licitat de aceștia.

Capitolul VII

Anularea licitației

Art. 24. - Comuna Dudeștii Noi are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
 - conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
 - ofertantul declarant câștigător nu încheie contractul de vânzare – cumpărare în termenul de 20 de zile de la adjudecare/soluționarea definitive a contestațiilor;
 - contestația unui ofertant este admisă.

Art. 25. - Primarul decide prin dispoziție anularea licitației la propunerea, după caz, a Comisiei de evaluare a ofertelor sau a Comisiei de soluționare a contestațiilor. Dispoziția primarului de anulare a licitației se comunică tuturor participanților.

Art. 26. - Neîncheierea contractului:

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile de la adjudecare / soluționarea definitive a contestațiilor, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Neîncheierea din culpa ofertantului declarat câștigător a contractului atrage după sine pierderea garanției de participare și posibilitatea de plată a daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile prezentului Regulament.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către instanța de judecată competentă în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile prezentului Regulament.

Capitolul VIII

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi

Art. 27. - În cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a comunei Dudeștii Noi pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de Consiliul Local.

Art. 28. - Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii Consiliului Local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Capitolul IX

Dispoziții finale

Art. 29. - Prețul de pornire a licitației, conform Raportului de evaluare însușit și aprobat de către Consiliul Local este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la data întocmirii acestuia.

Art. 30. - Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, în formă autentică, câte unul pentru fiecare parte.

Art. 31. - Contractul de vânzare-cumpărare se încheie cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

Art. 32. - Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare-cumpărare încheiat urmare a adjudecării este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

Anexa nr. 4 la Dispoziția primarului nr. 141/21.09.2021

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE VÂNZARE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

Comuna Dudeștii Noi

Adresă: Calea Becicherecului, nr. 29, jud. Timiș, tel. 0256 378 020, fax. 0356816494,

e-mail: primariadudestiinoi@yahoo.com .

II. PRINCIPALA ACTIVITATE SAU ACTIVITĂȚI ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE:

Autoritate publică locală

III. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Vânzarea a 7 terenuri din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi.

IV. PROCEDURA DE ATRIBUIRE:

Licitație publică cu ofertă în plic.

V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE:

(1) Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii următoarele documente care vor fi introduse în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) **Plicul exterior**, pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

A. Persoana juridică:

A.1) acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertantului.

- cererea de participare la licitație,
- certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice,
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - însoțită de copia dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație, însoțită de copia actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste ca persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată;
- cazier fiscal – eliberat de ANAF, care să ateste ca persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrativ teritoriale unde își are sediul – original sau copie legalizată;

A.2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada intrării în posesie a caietului de sarcini sau dovada achitării cheltuielilor pentru obținerea documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

B Persoana fizică:

B.1) acte doveditoare privind calitatea si capacitățile ofertantului.

- cererea de participare la licitație,
- act de identitate solicitant – copie;
- copia actului de identitate a împuternicitului și împuternicire notarială originală sau copie legalizată pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul).
- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor si impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul– original sau copie legalizată;
- declarație pe propria răspundere a persoanei că nu se află insolventă

B.2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada intrării în posesie a caietului de sarcini sau dovada achitării cheltuielilor pentru obținerea documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

(3) **Plicul interior** pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

Oferta propriu-zisă, se va înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul/sediul acesteia.

NOTĂ:

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau a mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

VI. PREZENTAREA OFERTEI:

1.Limba de redactare a ofertei:

Limba română.

2.Modul de prezentare a ofertei financiare:

Oferta financiară va fi exprimată ferm în lei.

3. Garanția de participare:

(a) Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii de 10% din prețul de evaluare (fără TVA), se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO42TREZ6215006XXX008136 sau la casierie, în numerar.

(b) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(c) Vânzătorul este obligat să restituie, la cerere celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare, de la desemnarea ofertantului câștigător.

(d) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către vânzător ca parte din prețul contractului.

(e) Taxa de participare la licitație este de 755 lei și se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO34TREZ62121180250XXXXX sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților.

(f) Documentația de atribuire se eliberează după plata contravalorii serviciului de xerocopiere sau gratuit, dacă aceasta este solicitată în format electronic. Documentația de atribuire se va achiziționa de la Secretarul General al și se va achita prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO06TREZ62121330250XXXXX sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților.

(g) Toate taxele aferente licitației se vor putea achita și la casieria Comunei Dudeștii Noi.

4. Clarificări:

(a) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(b) Comuna Dudeștii Noi are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(c) Comuna Dudeștii Noi are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(d) Comuna Dudeștii Noi are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

5. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei:

(a) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

6. Deschiderea ofertelor:

Data, ora deschiderii ofertelor: 15.10.2021 ora 10:00

Sediul Primăriei comunei Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr. 29.

VII CRITERIILE DE ATRIBUIRE:

(1) Criteriu de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare nivel al prețului.

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face conform capacității economico-financiară a ofertanților; Comisia de evaluare va solicita de la ofertanți în termen de 3 zile lucrătoare documente care să dovedească capacitatea economico-financiară, respectiv adeverință cu veniturile **nete** realizate pentru persoane fizice sau pentru persoane juridice.

(3) Comisia de evaluare se va întruni în termen de 1 zi lucrătoare, urmând să încheie un proces verbal iar departajarea să se facă în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/ ÎNCHEIEREA ACORDULUI-CADRU:

Toate clauzele contractuale cuprinse în modelul de contract redactat de un notar public, sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se înțelege că persoana fizică/persoana juridică este de acord cu toate clauzele contractuale.

Întocmit,
Secretar General al comunei
Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

CONTRACT DE VÂNZARE

Modelul orientativ al contractului de vânzare (se adaptează în funcție de modelul utilizat de notarul public la care se va încheia contractul în formă autentică)

VÂNZĂTOARE

Subscrisa **Comuna Dudeștii Noi**, CIF 16561131, cu sediul în Comuna Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr.29, județul Timiș, în baza Hotărârii Consiliului Local Dudeștii Noi nr.65/2020 și nr.54/2021, reprezentată prin primar **în calitate de vânzătoare**, denumită astfel în continuare

și

CUMPĂRĂTOR

_____, CNP _____, domiciliat(ă) în _____, nr. _____, jud. _____, identificat prin _____ seria _____ nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, **în calitate de cumpărător**, denumit astfel în continuare în cuprinsul contractului

Înțelegem, de comun acord, să încheiem prezentul contract de vânzare – cumpărare în următoarele condiții:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa vânzătoare prin reprezentant, vinde cumpărătorului din proprietatea privată a comunei Dudeștii Noi, terenul intravilan înscris în CF nr....., nr. cad.....Dudeștii Noi, cu suprafața de mp, având categoria de folosință

Prețul vânzării este de _____ lei (în cifre și litere), preț stabilit în urma licitației publice organizată de comuna Dudeștii Noi în data de pe baza procesului verbal de selecție a ofertei câștigătoare nr. _____ din _____, valoare declarată de părți ca fiind prețul real al vânzării, preț pe care subscrisa vânzătoare prin reprezentant declară că l-a primit de la cumpărători astfel:

- Integral, sau după caz Eșalonat

DECLARAȚIILE VÂNZĂTOAREI:

Subscrisa vânzătoare prin reprezentant declară că **sunt de acord și solicit în temeiul art.2386, alin (1) din Codul Civil, intabularea unui drept de ipotecă legală în favoarea subscrisei, în CF nr....., nr. cad.....Dudeștii Noi, cu suprafața demp, pentru restul de preț rămas neachitat în sumă de _____ lei (în cifre și litere).** De asemenea declar că mă oblig ca în termen de 10 zile de la data notificării achitării integrale a prețului de către cumpărător să dau declarație autentică de radiere a dreptului de ipotecă legală în favoare subscrisei (dacă este cazul)

Cumpărătorul intră în **stăpânirea de drept și de fapt a imobilului**, vândut, de astăzi, data autentificării prezentului contract, subscrisa vânzătoare consimțind în mod expres că **sunt de acord cu intabularea în cartea funciară** a dreptului de proprietate asupra imobilului care face obiectul prezentului contract pe numele cumpărătorului _____, ca bun _____, cu titlu de cumpărare.

Predarea imobilului se face astăzi, la data autentificării contractului.

Imobilul nu a fost scos din circuitul civil, nu există vreun litigiu referitor la acesta, nu am promis și nici nu am făcut acte sub semnătură private sau acte autentice de dispoziție sau grevare (referitoare la închiriere, întreținere, donație, comodat, ipotecare) cu nici o persoană fizică sau juridică și nici un face obiectul unei cereri de retrocedare în baza Legii nr.10/2001 și Legii nr.247/2005.

Pe cumpărător îl **garantez contra evicțiunii totale sau parțiale și a viciilor** imobilului, conform art.1695 și art.1707 din Codul Civil. Cumpărătorii și-au îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află imobilul pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Subsemnatul cumpărător _____, cumpăr imobilul – locuință înscris în CF nr....., nr. cad. Dudeștii Noi, cu suprafața demp, având categoria de folosință, ca bun _____, în condițiile stipulate de prezentul contract, pentru prețul de _____ lei (în cifre și litere), preț stabilit în cadrul licitației publice dinpe baza procesului verbal de selecție a ofertei câștigătoare nr._____ din _____, valoare declarată de părți ca fiind prețul real al vânzării, preț pe care subsemnatul cumpărător declar că l-am plătit astfel:

- Integral, sau după caz
- Eșalonat conform Hotărârii Consiliului Local Dudeștii Noi nr. _____ din _____;

Subsemnatul cumpărător am luat la cunoștință că în situația în care nu achităm contravaloarea a cel puțin trei rate consecutive, comuna Dudeștii Noi poate considera rezoluționat de drept contractul de vânzare fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

Subsemnatul cumpărător declar că **sunt de acord temeiul art.2386, alin (1) din Codul Civil, cu intabularea unui drept de ipotecă legală în favoarea vânzătorului, în CF nr....., nr. cad....., cu suprafața demp, pentru restul de preț rămas neachitat în sumă de _____ lei (în cifre și litere).** (dacă este cazul)

Vânzătoarea mi-a adus la cunoștință că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, nu există vreun litigiu referitor la acesta, nu am promis și nici nu a făcut acte sub semnătură private sau acte autentice de dispoziție sau grevare (referitoare la închiriere, întreținere, donație, comodat, ipotecare) cu nici o persoană fizică sau juridică și nici un face obiectul unei cereri de retrocedare în baza Legii nr.10/2001 și Legii nr.247/2005.

Am luat act de obligația vânzătoarei referitoare la evicțiune și vicii, precizând totodată că am văzut și verificat personal situația din teren și starea în care se află cota de teren ce face obiectul acestui contract

Am luat la cunoștință că, de la data semnării prezentului contract, imobilul a intrat în stăpânirea mea **de drept și de fapt** și consimt la intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele meu, **ca bun _____, cu titlu de cumpărare.**

Predarea imobilului se face astăzi la data autentificării prezentului act.

Subsemnatul cumpărător _____ declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art.326 din Codul Penal, **că sunt** _____ (se trece starea civilă a cumpărătorului)

DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

Noi, părțile, de comun acord declarăm că notarul public ne-a pus în vedere consecințele și dispozițiile:

ce privesc falsul în declarații

cu privire la **obligatia radierii, respectiv a înregistrării la organul fiscal a transferului de proprietate al imobilului descris mai sus, în termen de 30 de zile de la data înstrăinării, respectiv dobândirii acestuia.**

art.111, pct. 4 și art.113 din Codul Fiscal, precum și art. 33, pct. 4, lit. b și pct. 5 din Normele de Aplicare ale Codului Fiscal prin care notarul public este obligat să notifice prezentul contract în situația în care prețul declarant este mai mic decât valoarea imobilului calculată conform studiului de piață realizat de camerele notarilor publici

Nu se percepe impozit, conform OUG nr. 3/2017, art. 9, pct. 1, prețul fiind mai mic decât suma de 450.000 lei (patrusutecincizeci mii lei)

Am luat la cunoștință dispozițiile:

Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea OUG nr.193/2002 privind introducerea sistemelor de plată modern

Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, în ceea ce privește declararea prețului real în vederea stabilirii impozitelor și taxelor

Regulamentului General pentru Protecția Datelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date

Legii nr. 656/200 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor

Legii nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și a inundațiilor

Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire

art. 35, pct.1 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, prin care notarul public va efectua lucrările de publicitate imobiliară a acestui contract

Mai declarăm că:

Datele de identificare mai sus menționate, atât personale, cât și ale imobilului, sunt corecte.

Nu s-a dispus nici o măsură de natură să ne restrângă capacitatea și dreptul nostru de dispoziție asupra bunurilor

Subsemnatele părți declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, că am înțeles natura, conținutul și consecințele juridice aduse la cunoștința noastră de către notarul public, pe care le acceptăm integral, și că cele cuprinse în act reprezintă voința noastră, asumându-ne întreaga responsabilitate în caz de litigii decurgând din reaua noastră credință sau din declarații false cu privire la acest act, drept pentru care semnăm mai jos

Mai declarăm că prezentul contract nu s-a încheiat prin intermediul vreunei agenții imobiliare și consimțim ca actele care au stat la baza întocmirii contractului să facă parte integrantă din dosarul contractului, păstrat în arhiva notarului public

Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a informat că valoarea studiului de piață este _____ (în cifre și litere), iar prețul tranzacției este _____ (în cifre și litere) motiv pentru care nu se percepe impozit, iar onorariul notarial și taxa de carte funciară se calculează conform regulamentului de calcul al Camerei Notarilor Publici Timișoara și al ANCPI.

Plata tuturor cheltuielilor ocazionate cu semnarea și autentificarea prezentului contract cad în sarcina cumpărătorului.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, de _____, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și _____ duplicate din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și _____ exemplare pentru părți.

Spațiu nume și prenume părți și semnături

Anexa nr. 6 la Dispoziția primarului nr. 141/21.09.2021

F1

MODEL DECLARAȚIE PROPRIE RĂSPUNDERE - PERSOANĂ JURIDICĂ

Subsemnatul/Subsemnata _____ în calitate de reprezentant legal al societățiiși ofertant la licitația publică pentru vânzarea terenului intravilan înscris în CF nr. _____, prin prezenta declar pe proprie răspundere următoarele:

1. Societateanu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare.
2. Societatea are capacitatea personală de a cumpăra și în ultimii 3 ani de zile nu a fost instituită o interdicție de a cumpăra prin licitație publică;
3. Am luat la cunoștință că în termen de 3 zile calendaristice de la data stabilirii rezultatului licitației publice am posibilitatea să contest procedura dacă apreciez că mi-au fost încălcate drepturile;
4. Sunt de acord cu reținerea garanției și transferarea acesteia în prețul final în situația în care oferta mea este declarată câștigătoare;

Prezenta declarație a fost data astăzi, într-un singur exemplar original care va rămâne la dosarul licitației publice.

F2
MODEL
DECLARAȚIE PROPRIE RĂSPUNDERE - PERSOANĂ FIZICĂ

Subsemnatul/Subsemnata _____ în calitate de ofertant la licitația publică pentru vânzarea terenului intravilan înscris în CF nr. _____, prin prezenta declar pe proprie răspundere următoarele:

1. Nu sunt în insolvență,
2. Am capacitatea personală de a cumpăra și în ultimii 3 ani de zile nu a fost instituită o interdicție de a cumpăra prin licitație publică;
3. Am luat la cunoștință că în termen de 3 zile calendaristice de la data stabilirii rezultatului licitației publice am posibilitatea să contest procedura dacă apreciez că mi-au fost încălcate drepturile;
4. Sunt de acord cu reținerea garanției și transferarea acesteia în prețul final în situația în care oferta mea este declarată câștigătoare;

Prezenta declarație a fost data astăzi, într-un singur exemplar original care va rămâne la dosarul licitației publice.

F3
MODEL
FORMULAR DE OFERTĂ ȘI DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANĂ FIZICĂ

Către,
Comuna Dudeștii Noi, județul Timiș

Examinând Caietul de sarcini privind vânzarea

Subsemnatul/Subsemnata (reprezentant) al _____
declar că particip la licitația publică din data de

Subsemnatul/Subsemnata (reprezentant) al _____
mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai
sus menționată, să cumpăr bunul imobil _____
pentru o sumă de _____ lei
TVA inclus (suma în cifre și în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să cumpăr
imobilul care face obiectul licitației conform caietului de sarcini.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 6 luni, respectiv
până la data de _____ (ziua/luna/anul) și
ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea
perioadei de valabilitate.

Data

SEMNĂTURĂ

F4
MODEL
PROCES VERBAL

Încheiat astăzi,, la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, cu ocazia licitației publice organizată pentru vânzarea a terenului intravilan înscris în C.F. nr..... situat pe strada.....nr.

La lucrările ședinței publice participă comisia de evaluare a ofertelor desemnată conform Dispoziției primarului comunei Dudeștii Noi nr.141 din 21.09.2021, care are următoarea componență:

1.președinte, secretar general, Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

2.membrii:

consilier local, Alexandru - Dumitru BODEA,

consilier local, Ioan GHIȘE

inspector I superior, Ecaterina RÎPĂ

consilier al primarului, Camelia MINGEA

3.secretar, inspector I asistent, Maria BOGDAN.

Secretarul comisiei informează că până în data de, ora.....– termenul limită de depunere al ofertelor – pentru vânzarea terenului intravilan înscris în C.F.nr....., nr. cad....., mp au fost depuseoferte.

Doamna președinte Loredana-Adina-Mihaela LUCIU arată că potrivit caietului de sarcini și a documentației de atribuire aprobată prin Hotărârea Consiliului Local 65/2020 și nr.54/2021, licitația publică se va desfășura în două etape – deschiderea plicurilor exterioare și verificarea condițiilor de participare la licitație și deschiderea plicurilor interioare care conțin ofertele pentru teren și desemnarea ofertei câștigătoare.

Etapa I

Secretarul comisiei deschide primul plic exterior și pune la dispoziția comisiei de evaluare documentele existente.

Comisia constată că documentele au fost depuse de _____, și că acestea corespund/nu corespund cerințelor autorității organizatoare.
(__voturi pentru, _voturi împotrivă, __voturi abținere.

Secretarul comisiei deschide al doilea plic exterior și pune la dispoziția comisiei de evaluare documentele existente.

Comisia constată că documentele au fost depuse de _____, și că acestea corespund/nu corespund cerințelor autorității organizatoare.
(__voturi pentru, din __voturi valabil exprimate)

Membrii comisiei și ofertanții semnează pentru luarea la cunoștință, după cum urmează:

președinte, secretar general, Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

membrii:

consilier local, Alexandru - Dumitru BODEA,

consilier local, Ioan GHIȘE

inspector I superior, Ecaterina RÎPĂ

consilier al primarului, Camelia MINGEA

secretar, inspector I asistent, Maria BOGDAN.

Ofertantul nr.1 _____

Ofertantul nr.2 _____

Etapă II

Secretarul comisiei deschide primul plic interior și pune la dispoziția comisiei de evaluare oferta.

Comisia constată că _____ a oferit prețul _____ TVA inclus.

Secretarul comisiei deschide al doilea plic interior și pune la dispoziția comisiei de evaluare oferta.

Comisia constată că _____ a oferit prețul _____ TVA inclus.

În urma comparării punctajelor comisia de evaluare stabilește cu __ voturi pentru, __ voturi împotriva, __ voturi abțineri, că oferta nr. __ depusă de _____ este declarată câștigătoare.

Contractul de vânzare se va încheia în formă autentică la un birou notarial public, iar factura eliberată cu ocazia achiziționării terenului se va achita în termen de 10 de zile de la data semnării procesului verbal sau, dacă plata se va eșalona, conform graficului de plăți stabilit de comun acord de către părți.

Secretarul comisiei îi informează pe participanți că au dreptul să solicite o copie de pe procesul verbal și să îl conteste în termen de 3 zile calendaristice calculate de la data luării la cunoștință a rezultatului licitației.

Prezentul proces verbal s-a încheiat astăziînexemplare originale.

Membrii comisiei și ofertanții semnează pentru luarea la cunoștință, după cum urmează:

președinte, secretar general, Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

membrii: consilier local, Alexandru - Dumitru BODEA,

consilier local, Ioan GHIȘE

inspector I superior, Ecaterina RÎPĂ

consilier al primarului, Camelia MINGEA

secretar, inspector I asistent, Maria BOGDAN.

Ofertantul nr.1 _____

Ofertantul nr.2 _____

F5
MODEL
RAPORT COMISIE EVALUARE

Încheiat astăzi,, la sediul Primăriei Comunei Dudeștii Noi, cu ocazia licitației publice organizată pentru vânzarea terenului înscris în C.F. nr.....situat pe strada....., nr.....

La lucrările ședinței publice participă comisia de evaluare a ofertelor desemnată conform Dispoziției primarului comunei Dudeștii Noi nr.141 din 21.09.2021, care are următoarea componență:

1.președinte, secretar general, Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

2.membrii:

consilier local, Alexandru - Dumitru BODEA,

consilier local, Ioan GHIȘE

inspector I superior, Ecaterina RÎPĂ

consilier al primarului, Camelia MINGEA

3.secretar, inspector I asistent, Maria BOGDAN.

Comisia stabilește cu __voturi pentru, __voturi împotrivă, _voturi abținere, că oferta nr.__ depusă de _____ este declarată câștigătoare.

președinte, secretar general, Loredana-Adina-Mihaela LUCIU

membrii:

consilier local, Alexandru - Dumitru BODEA,

consilier local, Ioan GHIȘE

inspector I superior, Ecaterina RÎPĂ

consilier al primarului, Camelia MINGEA

secretar, inspector I asistent, Maria BOGDAN.

F6
MODEL
DECLARAȚIE MEMBRU COMISIE EVALUARE

Subsemnatul/subsemnata în calitate de **membru al comisiei de evaluare a ofertelor** pentru licitația publică de terenuri conform Dispoziției primarului comunei Dudeștii Noi nr..... din, prin prezenta declar pe proprie răspundere următoarele:

1. Am luat la cunoștință prevederile Legii nr.161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției și nu mă aflu într-o stare de incompatibilitate sau conflict de interes cu privire la calitatea pe care o dețin în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor;
2. Voi păstra confidențialitatea datelor personale și financiare de care voi lua cunoștință în desfășurarea activității în cadrul comisiei de evaluare;
3. Îmi voi exercita atribuțiile stabilite prin actele administrative într-un mod imparțial, transparent și corect față de toți ofertanții;

Prezenta declarație a fost data astăzi, anterior ședinței publice din data de....., într-un singur exemplar original care va rămâne la dosarul licitației publice.

Prenume, NUME