

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, județul Teleorman întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 38882/20.06.2024, al Primarului Municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 38886/20.06.2024, al Serviciului Administrare și Valorificare Domeniul Privat, al Serviciului Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, al Serviciului Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și al Serviciului Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- contractul de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 96485/10.11.2023, numărul cadastral 31533, adresa Alexandru Ghica, nr. 107, municipiul Alexandria, județul Teleorman, suprafață teren 520 mp, proprietar Municipiul Alexandria, domeniul privat;
- prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. e), ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) și ale art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (2) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu număr cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, cu amplasamentul, suprafața și prețul de pornire al licitației publice de vânzare prevăzute în anexa nr. 2 (lista cu elementele de identificare ale terenului propus pentru vânzarea prin licitație publică), anexa nr. 3 (plan de amplasament și delimitare) și anexa nr. 4 (plan de încadrare în teritoriu), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din anexa nr. 5 (caiet de sarcini), anexa nr. 6 (fișa de date a procedurii), anexa nr. 7 (contract cadru) și anexa nr. 8 (formulare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește Primarul Municipiului Alexandria pentru organizarea licitației și semnarea contractului de vânzare-cumpărare și a procesului-verbal de predare-primire.

Art.5. Contractul de concesiune nr. 2149 din 15.03.1996 și actul adițional emis ulterior, încetează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.6. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului Municipiului Alexandria, Serviciului Administrare și Valorificare Domeniul Privat, Serviciului Buget Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciului Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate Serviciului Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Florin Valentin CHIRAN

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr. 239 din 28 iunie 2024

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând
domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul
cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107**

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

În vederea satisfacerii cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri, se propune vânzarea terenului situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, ce aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform contractului de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA.

Terenul propus a fi valorificat aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform contractului de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA, situat în Municipiul Alexandria, str. Alexandru Ghica, nr. 107, având suprafața de 520 m.p.

Dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, a fost intabulat în cartea funciară nr. 31533 Alexandria, cu numărul cadastral 31533, conform încheierii nr. 96485 din 10.11.2023, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria.

Susținerea din punct de vedere legal al proiectului propus este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative:

- contractul de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA;
- prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. e), ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a) și ale art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) și ale art. 240, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu număr cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr.107.

Serviciul Administrare și Valorificare Domeniul Privat, Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciul Juridic Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria vor întocmi Raportul comun de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentat Consiliului Local al Municipiului Alexandria în vederea dezbaterii și aprobării.

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
SERVICIUL ADMINISTRARE ȘI VALORIFICARE DOMENIUL PRIVAT
SERVICIUL BUGET, RESURSE UMANE, ACTIVITĂȚI CULTURALE
SERVICIUL FINANCIAR CONTABILITATE, SALARIZARE, SISTEME
DE MANAGEMENT, DOCUMENTE CLASIFICATE
SERVICIUL JURIDIC COMERCIAL
Nr. 38886/20.06.2024

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului
privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 31533,
situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107

Prin referatul de aprobare nr. 38882/20.06.2024, Primarul Municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu număr cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107.

În programul de activitate al Serviciului Administrare și Valorificare Domeniul Privat, este inclusă și identificarea de terenuri libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, terenuri care aparțin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al Municipiului Alexandria sau diverși agenți economici, interesați de cumpărare.

Terenul propus a fi valorificat aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform contractului de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA, situat în Municipiul Alexandria, str. Alexandru Ghica, nr. 107, având suprafața de 520 m.p.

Dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenului situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, a fost intabulat în cartea funciară nr. 31533 Alexandria, cu numărul cadastral 31533, conform încheierii nr. 96485 din 10.11.2023, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria.

Din extrasul de carte funciară rezultă explicit că terenul este liber de sarcini sau ipoteci.

Municipalitatea dorește să valorifice terenul conform nevoilor actuale și strategiei de dezvoltare a municipiului Alexandria.

În anul 1996 Primăria municipiului Alexandria a concesionat acest teren unui agent economic cu capital privat pentru realizarea unui obiectiv de investiții în vederea desfășurării activității de comerț și alimentație publică.

Contractul de concesiune a fost încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local Alexandria nr. 18/10.03.1995.

La această dată pe terenul concesionat se află o construcție metalică nefinalizată.

Menționăm faptul că, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, contractul de concesiune nr. 2149 din 15.03.1996 și actul adițional emis ulterior își încetează efectele.

Terenul analizat este situat pe str. Alexandru Ghica, nr. 107, în zona mediană a municipiului Alexandria, zona de proprietăți comerciale și rezidențiale tip casă.

Accesul se face din str. Alexandru Ghica, asfaltată, într-o zonă cu trafic pietonal mediu și trafic auto intens.

În vecinătate sunt proprietăți comerciale, case, etc.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează municipiului Alexandria stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

Această vânzare generează următoarele beneficii:

- satisfacerea cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a municipiului Alexandria;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc.

Prețul de pornire al licitației publice de vânzare, pentru terenul situat în municipiul Alexandria, str. Alexandru Ghica, nr. 107, se stabilește conform art. 363, alin.(6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.”.

Din Raportul de evaluare nr. 115/17.11.2023, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing. Blejan Mihai, rezultă că valoarea de piață a terenului este de 178.000 lei, respectiv valoarea de inventar este de 125.867 lei la reevaluarea din data de 31.12.2022.

Conform art. 363(6) din OUG 57/2019: prețul minim de vânzare, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului, fapt pentru care prețul minim de pornire a licitației este cel rezultat din raportul de evaluare, respectiv de 178.000 lei.

Susținerea din punct de vedere legal al proiectului propus este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative:

- contractul de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA;
- prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. e), ale art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a) și ale art. 363 alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate, raportat la prevederile art.129, alin.(1) și art.136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu număr cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107.

**Administrare și
Valorificare Domeniul Privat,
Șef Serviciu,**

Ștefan NECEA

**Serviciul Buget, Resurse Umane,
Activități Culturale,
Șef Serviciu,**

Haritina GAFENCU

**Serviciul Financiar Contabilitate, Salarizare
Sisteme de Management, Documente Clasificate,
Șef Serviciu,**

Mona RĂBOJ

**Serviciul Juridic Comercial,
Șef Serviciu,**

Postumia CHESNOIU

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 115/17.11.2023

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN
amplasat în Alexandru Ghica nr. 107
având suprafața de 520 mp**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimația 10743
Evaluator întreprinderi
Evaluator proprietăți imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** Alexandru Ghica nr. 107, municipiul Alexandria, judetul Teleorman.
3. **Proprietarul:** municipiul Alexandria.
4. **Clientul :** Primaria municipiului Alexandria.
5. **Destinatarul:** Primaria municipiului Alexandria.
6. **Descrierea proprietatii:** teren intravilan avand suprafata de St = 520 mp amplasat in Alexandru Ghica nr. 107.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 13.11.2023
11. **Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

$V_p = 178.000$ lei, echivalent

$V_p = 35.880$ euro

3



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin CHIRAN**

LISTA
cu elementele de identificare ale terenului aparținând domeniului privat de interes local
al municipiului Alexandria, propus pentru vânzarea prin licitație publică:

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI PROPUS PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ	SUPRAFAȚA TERENULUI (m.p.)	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ LA DATA EVALUĂRII (lei)	PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI PUBLICE DE VÂNZARE (lei)
1.	Teren intravilan, mun. Alexandria, situat în str. Alexandria Ghica, nr. 107, nr. cadastral 31533	520	C.C.	178.000,00	178.000,00

NOTA: Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului (raport de evaluare, cheltuieli notariale).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Florin Valentin CHIRAN

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Municipiului Alexandria, str. Dunării, nr. 139, Cod 140030, Tel. 0247/317732, 317733, Fax. 0247/317728, E-mail: primalex@alexandria.ro, Site: <https://alexandria.ro>

2. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a terenului situat în municipiul Alexandria, str. Alexandru Ghica, nr. 107, înscris în Cartea Funciară nr. 31533 Alexandria, nr. cadastral 31533, în suprafață de 520 m.p., care aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform contractului de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA.

3.FORMA DE LICITAȚIE

Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației este de **178.000,00 lei**

5. TERMENE

(1) Licitatia va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139.

(2) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul Primăriei Municipiului Alexandria până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei Municipiului Alexandria, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior.

(3) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4) Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) Participanții la licitație vor depune garanția de participare în cuantum de **5.400 (cinci mii patru sute) lei**.

(2) Garanția de participare se depune în lei, direct la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice/ Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Alexandria, cod fiscal 4652660, cont nr. RO 46 TREZ 6065006XXX 000167 deschis la Trezoreria Alexandria, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare teren situat în municipiul Alexandria, str. Alexandru Ghica, nr.107.

8. 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 sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini (documente de valabilitate/capabilitate), atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

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

(6) Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr. 57/2019, Cod Administrativ.

(7) Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

(8) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(9) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil propus pentru vânzare.

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

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

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

(13) 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.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în documentația de atribuire.

9. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. 6 MODALITĂȚI DE PLATĂ, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria, 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.

(4) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de 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.

(5) Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

- a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;
- b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea terenului aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, situat în str. Alexandru Ghica, nr.107, județul Teleorman.

(1) 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, astfel:

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

1. Capacitatea economico - financiară - maxim 2 puncte

- cifra de afaceri anuală menționată în certificatul constatator de la Oficiul Național al Registrului Comerțului/fișa informații generale - formular F 1 - completată și semnată de ofertant (persoane juridice);
- adeverința de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF/fișa informații generale - formular F 1 - completată și semnată de ofertant (persoane fizice);

B. OFERTA FINANCIARĂ

- maxim 40 puncte

- Formular F5 - privind oferta, completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

C. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

1. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului pe perioada utilizării imobilului (Formular F4); - maxim 1 punct

D. CONDIȚII SPECIFICE PRIVIND NATURA BUNULUI

1. Cumpărătorul să nu înstrăineze imobilul :

- în termen de 5 ani de la încheierea contractului de vânzare - cumpărare - maxim 2 puncte
- în termen de 3 ani de la încheierea contractului de vânzare - cumpărare - maxim 1 punct

TOTAL

maxim 45 puncte

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai sus și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu, astfel:

pentru criteriul: oferta financiară

Ofertei cu valoarea cea mai mare (V_o) i se vor atribui 40 puncte.

Punctajul atribuit următoarelor valori ale ofertelor celorlalți ofertanți (V_1 , V_2 , etc), se va calcula astfel:

Punctaj oferta 2 = $40 \times (V_1 / V_o)$;

Punctaj oferta 3 = $40 \times (V_2 / V_o)$, etc.

Pentru fiecare din celelalte criterii se aplică modul de calcul prezentat mai sus, după caz.

(2) Desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii și a modului de calcul al acestora. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire și a modului de calcul al acestora.

(3) În cazul în care pentru același imobil depun oferte atât persoane fizice cât și persoane juridice, pentru criteriul capacitate economico-financiară se acordă 2 puncte fiecărui ofertant.

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul egalității în continuare, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare pentru stabilirea ofertantului câștigător.

(5) Contractul de vânzare va fi încheiat în limba română, cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație și dreptul de a participa la o licitație publică ulterioară, privind bunurile municipiului Alexandria, pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(6) În cazul în care pentru același imobil au fost depuse oferte de către persoane fizice și juridice, evaluarea ofertelor se va face pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini, oferta câștigătoare fiind declarată, în conformitate cu art. 341, alin. 16 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ca fiind oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, urmând a fi încheiat un singur contract cu ofertantul desemnat câștigător, persoană fizică sau persoană juridică.

11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

11.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile**.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria Municipiului Alexandria pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul-verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de vânzare, procedura va fi anulată, autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, iar documentația de atribuire își va păstra valabilitatea.

(8) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(9) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(10) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

11.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

(1) Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Municipiului Alexandria, strada Dunării, nr. 139, Serviciul Administrare și Valorificare Domeniul Privat, et. 2, cam. 1.

(3) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul Primăriei Municipiului Alexandria până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei Municipiului Alexandria, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

(4) Deschiderea licitației va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139.

11.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă.

11.4 DOCUMENTELE DE VALABILITATE / CAPABILITATE

(1) Pentru persoanele juridice:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

a) fișă cu informații generale privind ofertantul, completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F1**);

b) declarație de participare completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F2**);

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților: Certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul”;

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților: Certificat constatator de la Oficiul Național al Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul”;

e) dovada achitării datoriilor financiare către bugetul de stat: certificat de atestare fiscală (original sau în copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

f) declarația pe propria răspundere de eligibilitate completată și semnată de ofertant a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (**Formular F3**);

g) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Municipiul Alexandria (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de domiciliul/sediul ofertantului;

h) dovada achitării la zi a datoriilor către S.C. Apa Serv S.R.L., pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria;

i) dovada achitării datoriilor la zi către societatea de salubritate/taxă de salubritate, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria;

j) adeverință privind achitarea datoriilor la zi, de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L., iar dacă nu există asociație de proprietari solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa sediului social sau punctului de lucru de pe raza municipiului Alexandria;

k) împuternicire pentru participare la licitație-dacă este cazul;

l) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**Formularul F4**), completată și semnată de ofertant;

m) copie după actul de identitate ale/al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante;

n) dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii);

Pe **plicul exterior** se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA, STR. ALEXANDRU GHICA, NR. 107, JUDEȚUL TELEORMAN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORĂ (se scrie ora anunțată pentru licitație)** și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (**Formular F0**);

Pe **plicul interior**, care conține oferta financiară (**Formular F5**), se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia. Acesta va fi introdus în plicul exterior.

Oferta financiară se va completa conform Formularului F5 anexă la documentația de atribuire și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, pentru terenul ofertat, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

(2) Pentru persoanele fizice:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul, completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formularul F1**);

b) declarație de participare completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formularul F2**);

c) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Municipiul Alexandria (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) indiferent de domiciliul ofertantului;

d) adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF;

e) declarația pe propria răspundere de eligibilitate a persoanei fizice completată și semnată de ofertant (**Formular F3**);

f) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

g) dovada achitării datoriilor către S.C. Apa Serv S.R.L, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;

h) adeverință privind achitarea datoriilor la zi, de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L., iar dacă nu exista asociație de proprietari solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa de domiciliu sau de deținere de imobile pe raza municipiului Alexandria;

i) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

j) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**Formularul F4**), completată și semnată de ofertant;

k) copie după actul de identitate;

l) dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia documentației de atribuire (copii chitanțe de garanție și respectiv taxă documentare).

Pe **plicul exterior** se va specifica : **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA,STR. ALEXANDRU GHICA, NR. 107, JUDEȚUL TELEORMAN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație)** și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (**Formular F0**);

Pe **plicul interior**, care conține oferta financiară (**Formular F5**), se înscrie numele ofertantului și domiciliul acestuia. Acesta se introduce în plicul exterior.

Oferta financiară va fi completată și semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform formularului F5 anexă la documentația de atribuire, și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, pentru terenul ofertat, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

11.5. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) Valoarea garanției de participare este **5.400 (cinci mii patru sute) lei**.

(2) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

(3) Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

(4) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate a ofertei sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.

(6) Pentru persoanele fizice/juridice participante, care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data comunicării adjudecării.

11.6. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

(4) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții :

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal **Etapă I - deschidere plicuri exterioare**, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;
- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;
- deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal **Etapă I - deschidere plicuri exterioare** de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;
- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal **Etapă II - deschidere plicuri interioare**, și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător, cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

11.7. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1) Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2) Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

(3) Documentele depuse vor fi semnate de ofertant sau de persoanele desemnate legal, după caz.

11.8. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

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

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

13. DISPOZIȚII FINALE

(1) Costul documentației de licitație este de **100 (una sută) lei**.

(2) Cheltuielile efectuate pentru întocmirea raportului de evaluare, evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară și încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică, vor fi suportate de cumpărător, care va face dovada achitării acestora înaintea semnării contractului de vânzare-cumpărare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin CHIRAN**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107

1. INFORMAȚII GENERALE:

1.1.Date despre vânzător

Denumire vânzător: UAT Municipiului Alexandria

Cod de identificare fiscală: 4652660

Adresa: str. Dunării, nr. 139, Cod 140030, Municipiul Alexandria, județul Teleorman

Telefon: 0247/317732, 317733, Fax. 0247/317728

E-mail: primalex@alexandria.ro

Site: <https://alexandria.ro>

1.2. Comunicare

- a) Documentația de atribuire poate fi achiziționată, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Municipiului Alexandria, strada Dunării, nr. 139, Serviciul Administrare și Valorificare Domeniul Privat, et. 2, cam. 1.
- b) Informații suplimentare pot fi obținute de la: Serviciul Administrare și Valorificare Domeniul Privat/ Compartiment Domeniu Privat, interior 132 și interior 127 .
- c) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1 Obiectul contractului este terenul ce aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu număr cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr.107, având suprafața de 520 m.p.

2.2 Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform contractului de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA.

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

3.1 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții :

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria, 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.

3.3 Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de 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.

3.4 Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri :

- c) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;
- d) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

4. GARANȚIA DE PARTICIPARE

4.1 Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

4.2 Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **5.400 (cinci mii patru sute) lei**.

4.3 Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice/ Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Alexandria, cod fiscal 4652660, cont nr. RO46TREZ6065006XXX000167 deschis la Trezoreria Alexandria, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare teren situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, municipiul Alexandria, județul Teleorman.

4.4 Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

4.5 Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitatea ofertei sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

4.6 Pentru persoanele fizice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

4.7 Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare , în cuantumul stabilit și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de licitație- etapa deschiderea plicurilor exterioare.

5. DOCUMENTE DE CALIFICARE

Documentele de calificare solicitate sunt următoarele :

- a) fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (FormularF1);
- b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (FormularF2);
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - Pentru persoane juridice:
 - Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului- copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;
 - acte care dovedesc capacitatea economico-financiară a ofertantului : certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie „conform cu originalul”);
 - Pentru persoane fizice:
 - Copie după cartea de identitate- copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;
 - adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF;
- d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), eliberat de ANAF ;
- e) Declarația pe propria răspundere de eligibilitate a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (Formular F3) ;
- f) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Municipiul Alexandria (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de sediul/domiciliul ofertantului;
- g) dovada achitării datoriilor către S.C. Apa Serv S.R.L, pentru persoanele juridice/fizice care au sediul social/domiciliul sau puncte de lucru/dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;
- h) dovada achitării datoriilor la zi către societatea de salubritate/taxă de salubritate, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria;
- i) adeverință privind achitarea datoriilor la zi, de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L., iar dacă nu există asociație de proprietari solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa de domiciliu sau de deținere de imobile pe raza municipiului Alexandria ;
- j) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- k) copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice/persoanei fizice participante ;
- l) dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia documentației de atribuire (copii) ;
- m) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (Formularul F4).

6. PROCEDURA

- (1) Tipul procedurii: **licitație publică cu plic închis**
- (2) Prețul de pornire al licitației este: **178.000,00 lei**
- (3) Moneda în care se transmite oferta financiară: **LEI**
- (4) Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr. 57/2019, Cod Administrativ.

7. REGULI PRIVIND OFERTA

7.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2 Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

7.3 Oferta se depune la sediul Primăriei Municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139, și conține **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

7.4 Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel :

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta propriu-zisă.

7.5 La depunerea documentelor 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: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN STR. ALEXANDRU GHICA, NR. 107, municipiul Alexandria, județul Teleorman. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație)**
- pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, sediul acestuia, persoană de contact, telefon.

7.6 Plicul se va depune la Registratura Primăriei Municipiului Alexandria. **Plicul exterior, sigilat, se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației (formular tipizat F0).**

7.7 Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

7.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria și anunțul procedurii.

7.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

7.11 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.

8. PROCEDURI DE CONTESTARE

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin CHIRAN**

**JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA nr. 7 la
H.C.L. nr. 239 din 28 iunie 2024**

CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

**privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al
municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107**

**Contract - cadru
de vânzare - cumpărare**

Nr. _____ din _____._____.2023

Încheiat între :

Municipiul Alexandria, cu sediul în strada Dunării, nr.139, telefon 0247 317732, cod fiscal 4652660, reprezentată prin domnul Victor DRĂGUȘIN - primar, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, având CNP _____, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, a intervenit următorul contract, în temeiul : _____.

și

DI/d-na _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, având CNP _____, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, a intervenit următorul contract, în temeiul : _____.

Cap.I. Obiectul contractului

Art.1. Municipiul Alexandria, cu sediul în strada Dunării, nr. 139, *vinde* urmare a licitației publice din _____ și _____ *cumpără* terenul având suprafața totală de 520 m.p. situat în municipiul Alexandria, str. Alexandru Ghica, nr. 107, județul Teleorman, înscris în Cartea Funciară nr. 31533/UAT Alexandria, nr. cadastral 31533.

Art. 2. Terenul aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform contractului de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA.

Cap.II. Prețul contractului

Art.3. Valoarea de vânzare a terenului adjudecat este de _____ lei.

Art.4. Valoarea de vânzare a terenului, a fost achitat astfel :

- suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P. _____/_____._____ și a reprezentat garanția de participare la licitație care se transformă în avans pentru plata terenului adjudecat și se transferă în contul de vânzări nr. RO61TREZ60621390207XXXXX;
- suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P. _____/_____._____ reprezentând plata valorii adjudecate, rămasă după scăderea garanției de participare la licitație.

Art.5. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. RO61TREZ60621390207XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal 4652660 sau direct la Serviciul Constatăre Impunere Persoane Fizice/ Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

Art.6. La data încheierii prezentului contract, cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării terenului în cauză, și anume :

- suma de _____ lei, reprezentând valoarea raportului de evaluare, cumpărătorul a achitat-o prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Serviciul Constatăre Impunere Persoane Fizice/ Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.
- suma de _____ lei, reprezentând valoarea înscrisului în cartea funciară a terenului, cumpărătorul a achitat-o prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal _____ sau direct la Serviciul Constatăre Impunere Persoane Fizice/ Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

Cap.III. Drepturile și obligațiile părților

3.1. Obligațiile vânzătorului

Art.7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

Art.8. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

3.2. Obligațiile cumpărătorului

Art.9. Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Art.10. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Art.11. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 12. Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îl privesc pe cumpărător.

Cap.IV. Forța majoră

Art.13. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.14. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.V. Dispoziții finale

Art.15. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.16. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____._____._____, în baza prevederilor Noului Cod Civil în două exemplare, dintre care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

NOTĂ:

- prezentul contract poate fi completat până la data încheierii și cu alte clauze conforme prevederilor legale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Florin Valentin CHIRAN

**JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA nr. 8 la
H.C.L. nr. 239 din 29 martie 2024**

FORMULARE: F0-F5

**Ce se depun pentru participarea la procedura: vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând
domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu număr cadastral 31533, situat în
str. Alexandru Ghica, nr. 107**

Formular 0

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria Municipiului Alexandria

**Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii de licitație publică pentru vânzarea
terenului situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, suprafața de 520 mp, nr. cadastral 31533, alăturat vă
transmitem coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.**

Data completării _____

OFERTANTUL

(semnătura)

Formular F1

OFERTANT PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANĂ FIZICĂ _____

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social/adresa/domiciliul _____
- 3) Telefon/fax/e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția/profesia/ocupația _____
- 6) Cod Fiscal/CNP _____
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Sucursala _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri/venit net (lei/an) _____

Nume, prenume, funcția, ștampila și semnătura
ofertantului/reprezentantului legal

Data întocmirii,

Rubricile formularului se completează de către persoanele juridice/fizice, după caz.

Formular F2

Ofertantul_____

(denumire/nume ofertant)

Declarație de participare

Către,

U.A.T. Alexandria

Examinând documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform contractului de schimb autentificat cu numărul 781/18.05.2000 de Biroul Individual Notarial IOTE ELENA, cu număr cadastral 31533, situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, vă transmitem alăturat două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, conținând oferta și documentele ce o însoțesc pentru cumpararea terenului situat în str. Alexandru Ghica, nr.107.

Mă angajez ca, în cazul în care oferta mea este adjudecată, să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenele stipulate în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință că, în cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare, voi pierde calitatea de câștigător și garanția de participare.

Subscrisa, îmi angajez răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și copii, în vederea participării la procedura de vânzare.

Am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire și sunt de acord ca procedura de vânzare să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Data completării_____

Ofetant_____

(semnătura autorizată)

Formular F3

OFERTANT

(denumire/nume ofertant)

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea terenului situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, municipiul Alexandria, județul Teleorman, sub sancțiunea excluderii din procedură 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 judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, 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 hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 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;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul 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.

Data completării _____

Ofetant _____
(semnătura autorizată)

Formular F4

OFERTANT

(denumire/nume ofertant)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____ **reprezentant**
autorizat al _____ **(denumire/numele ofertantului)**

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil ce va fi construit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătura autorizată)

Formular F5

OFERTANT _____
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
U.A.T. Alexandria

Examinând Documentația de atribuire, subsemnatul/subsemnații, _____
_____ reprezentant/reprezentanți
ai ofertantului _____, oferim, în conformitate cu prevederile și cerințele
cuprinse în aceasta, pentru cumpărarea terenului situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, municipiul
Alexandria, județul Teleorman, în suprafață de 520 m.p., nr. cadastral 31533, suma
de _____ lei _____ lei.

(se va scrie în cifre) (se va scrie în litere)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii
de vânzare prin licitație publică.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare,
vor constitui un contract angajant între noi.

Nume, prenume, semnătură _____

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
_____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării _____

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

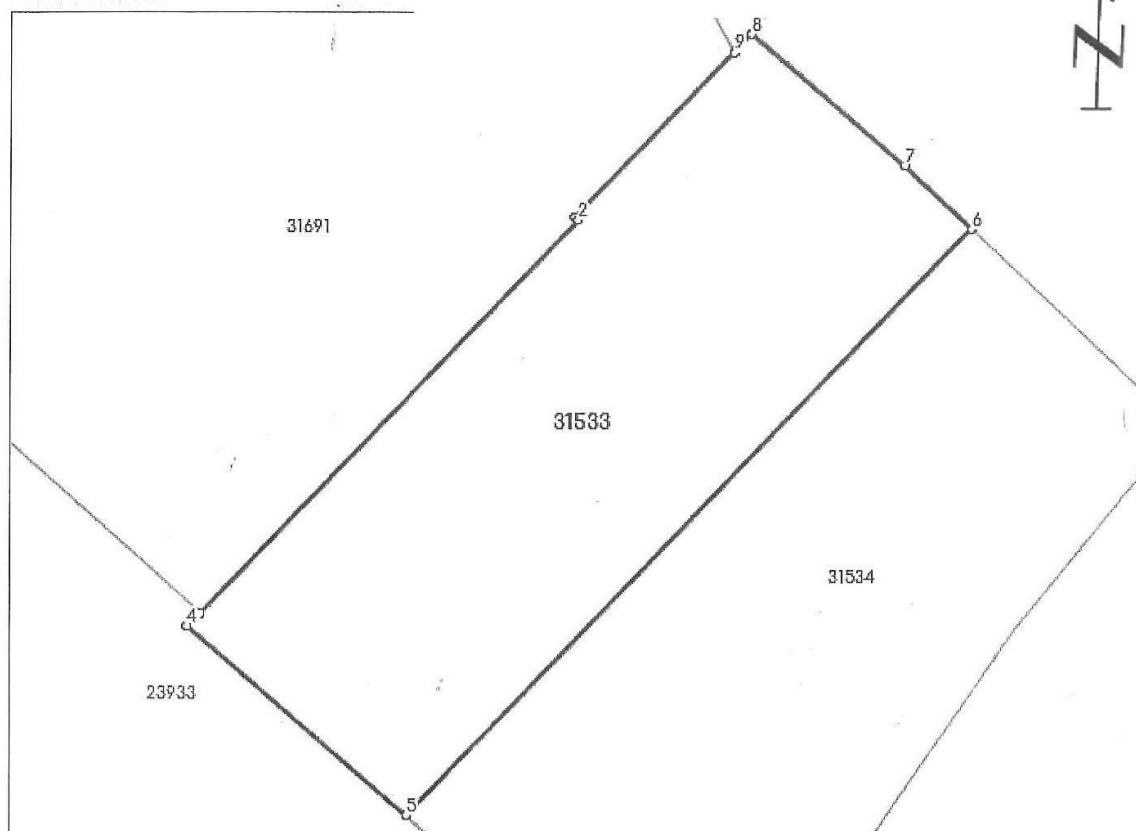
Florin Valentin CHIRAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)
31533	520

* Suprafața este determinată în planul



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin CHIRAN

Teren situat în str. Alexandru Ghica, nr. 107, municipiul Alexandria

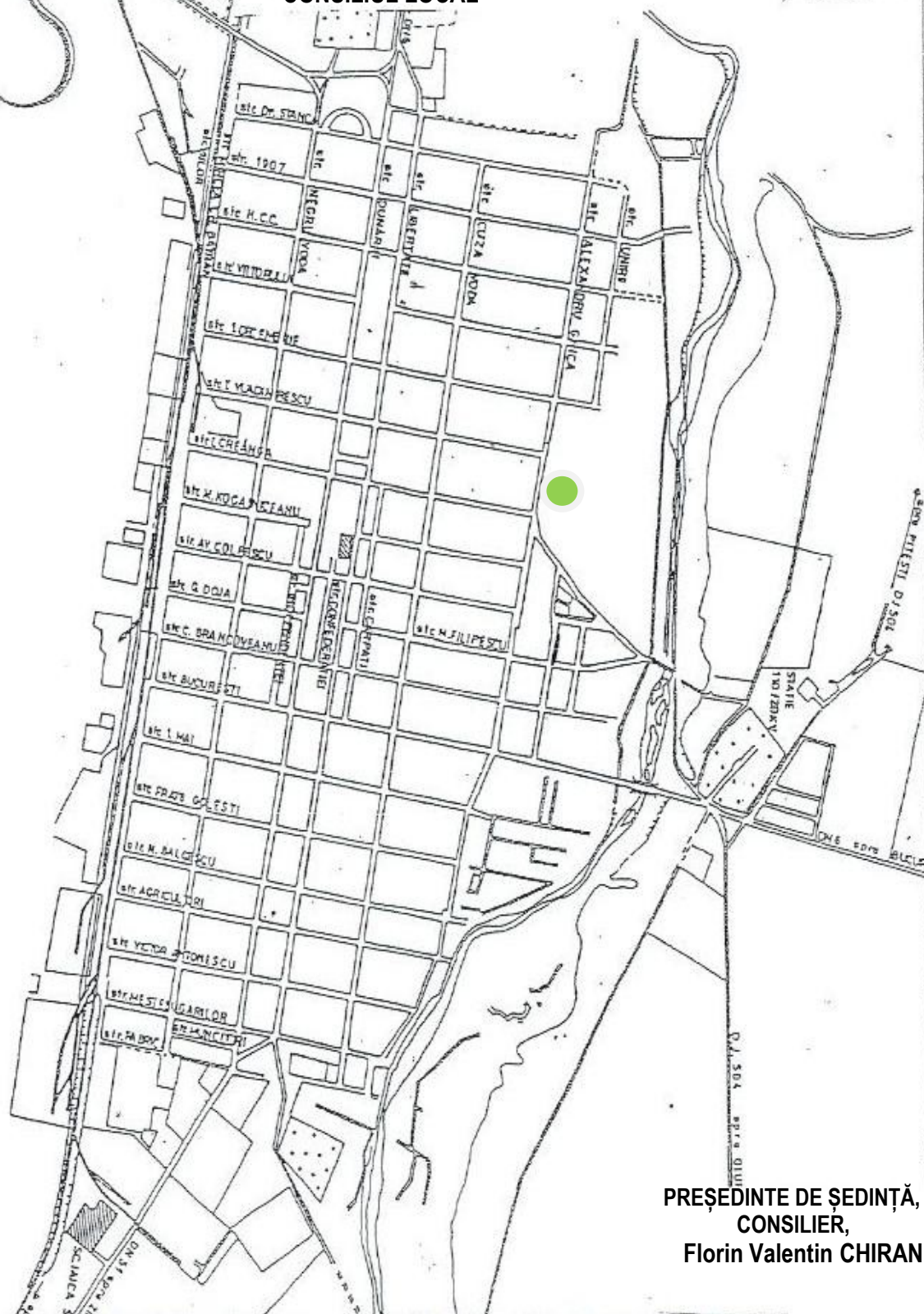
SUPRAFATĂ MĂSURATĂ TEREN = 520 mp

Anexa nr. 3 la

H.C.L.

Nr.239 _din 28 iunie 2024

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI
DELIMITARE**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Florin Valentin CHIRAN**



Nr. 239 din 28 iunie 2024
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU