

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL BREAZA**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren proprietate privată a orașului Breaza**

Având în vedere referatul de aprobare nr.36.104/18.11.2022 formulat de Bercăroiu Gheorghe Dragoș, Ferăstrăeru Ion Nicolae, Cristea Daniel, Săvescu Adriana, Mitrea Radu Daniel și Ezaru Ciprian, consilieri locali;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr. 36120/18.11.2022, promovat de șef Serviciu financiar-contabil ;

- raportul de specialitate nr. 36220/18.11.2022, promovat de șef Serviciu Implementare proiecte, achiziții publice și investiții;

- raportul de specialitate nr.36236/18.11.2022, promovat de reprezentantul Compartimentul agricol și cadastru;

- avizul Comisiei pentru prognoza...buget finanțe...comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

- avizul Comisiei juridice din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

- avizul nr.36237/18.11.2022 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art.334-346 și 363 din OUG nr. 57/2015 privind Codul administrativ;

- art.129, alin.(6), lit."a" raportat la alin. (2), lit."c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139 alin.(1), alin. (2), coroborat cu art.196, alin.(1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.**Aprobă studiul de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren, situat în Breaza, str.Drum Nou, fn, conform Anexei 1 la prezenta.

**Art.2.** (1)Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, str.Drum Nou, fn, categoria de folosință fâneată, în suprafață de 261 mp, cu număr cadastral 31189, intabulat la Cartea Funciară cu numărul 31189.

(2) Imobilul se identifică în schița de plan, Anexa 2 la prezenta.

**Art.3.** Se aprobă Documentația pentru vânzarea terenului menționat la art.1, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre.

**Art.4.** (1)Prețul de pornire a licitației este de 9.681 lei pentru întreaga suprafață, la care se adaugă TVA, stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de Ing.Bufnea Ovidiu Eugen, evaluator autorizat ANEVAR care constituie Anexa 4 la prezenta.

(2) Câștigătorul licitației va suporta costurile generate de întocmirea raportului de evaluare a terenului, documentația cadastrală, precum și contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

**Art.5.** Aprobă desemnarea reprezentantului Consiliului local al orașului Breaza și supleantului acestuia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl. Necula Emanuel, viceprimar oraș - membru;
- dl. Nacu Florinel, consilier local- supleant.

**Art.6.** Perfectarea contractului de vânzare se va realiza în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la adjudecarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la adjudecarea licitației, sub sancțiunea plății de daune interese, precum și după achitarea prețului integral la care se adaugă TVA, în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare.

**Art.7.** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului administrație publică locală: Instituției Prefectului Prahova, Serviciului Financiar- Contabil, gestionarului domeniului privat, Compartimentului achiziții publice și investiții.

Președinte de ședință,  
Consilier local,

**Mosor Alexandra Ramona**



Contrasemnează,  
Secretar general oraș,  
**Goran Maria-Cătălina**



**Studiu de oportunitate  
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren proprietate privată a  
orașului Breaza**

**CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE:**

1.1. Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de către Consiliul Local al orașului Breaza, în baza legislației în domeniu:

- cererea formulată de McNally Diana, înregistrată la sediul Primăriei orașului Breaza sub nr. 16.139/24.05.2022;
- extras CF 31189/Breaza.
- prevederile art. 334-346 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ care instituie regulile speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al UAT-ului;
- prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**CAP. II. OBIECTUL VÂNZĂRII**

2.1. Obiectul vânzării constă în transmiterea dreptului de proprietate a unui teren proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, str. Drum Nou, fn, categoria de folosință fâneată, în suprafață de 261 mp, cu număr cadastral 31189, intabulat la Cartea Funciară cu numărul 31189;

**Cap. III. REGIMUL JURIDIC, TEHNIC ȘI ECONOMIC AL IMOBILULUI**

**3.1. Regimul juridic**

3.1.1. Imobilul-teren propus spre vânzare în suprafață de 261 mp, este situat în intravilanul orașului Breaza, str. Drum Nou, f.n., județul Prahova, **aparține domeniului privat al U.A.T. Breaza**, fiind înscris în C.F. nr. 31189 Breaza, având număr cadastral 31189. Terenul nu este grevat de sarcini, conform extras de carte funciară. Conform PUG și RLU ale localității – documentații aprobate, terenul este situat în zonă cu interdicție temporară de construire (până la întocmirea studiilor geotehnice); este situat în zona de siguranță a conductei magistrale de gaze naturale de presiune înaltă.

3.1.2. Terenul propus spre vânzare nu este revendicat, nu face obiectul legilor speciale de restituire a proprietăților ori obiectul vreunui litigiu.

**3.2. Regimul tehnic**

3.2.1. Imobilul este situat în UTR L2b, conform PUG/RLU, având acces din strada Drum Nou, cu posibilități de racordare la rețelele de energie electrică și telefonie.

3.2.2. Reglementări urbanistice : În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice de specialitate. POT maxim = 30%. Coeficient maxim de utilizare a terenului CUT maxim = 0,9.

3.2.3. Informații detaliate privind regimul tehnic sunt prevăzute în CU nr. 424/17.11.2022, emis de Primăria orașului Breaza, în scop informativ din punct de vedere urbanistic.

### **3.3. Regimul economic**

3.3.1. Imobilul-teren are categoria de folosință fâneată, este situat în zona "D", conform evidențelor cadastrale și destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate – este pentru zonă de locuințe și funcțiuni complementare/compatibile "L" – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri cu procent redus de ocupare pentru păstrarea microclimatului "L2b";

3.3.2. Informații detaliate privind regimul economic sunt prevăzute în CU nr. 424/17.11.2022, emis de Primăria orașului Breaza.

## **Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ**

4.1. Prețul evaluat pentru teren este de 9681 lei pentru întreaga suprafață (261 = 9681 lei), la care se adaugă TVA, determinat în baza raportului de evaluare întocmit de Ing. Bufnea Ovidiu Eugen, evaluator autorizat ANEVAR.

4.2. Valoarea de inventar a imobilului-teren este de 6.580 lei.

4.3. Conform art. 363 alin. (6) din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărârea Consiliului Local va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

4.4. Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului.

## **Cap. V. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII**

5.1. Procedura de vânzare propusă este licitația publică organizată în condițiile art. 334-346 și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă, în condițiile stabilite prin documentația de vânzare aprobată de Consiliul local.

5.2. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare este cel mai mare nivel al prețului.

5.3. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Mosor Alexandra Ramona**



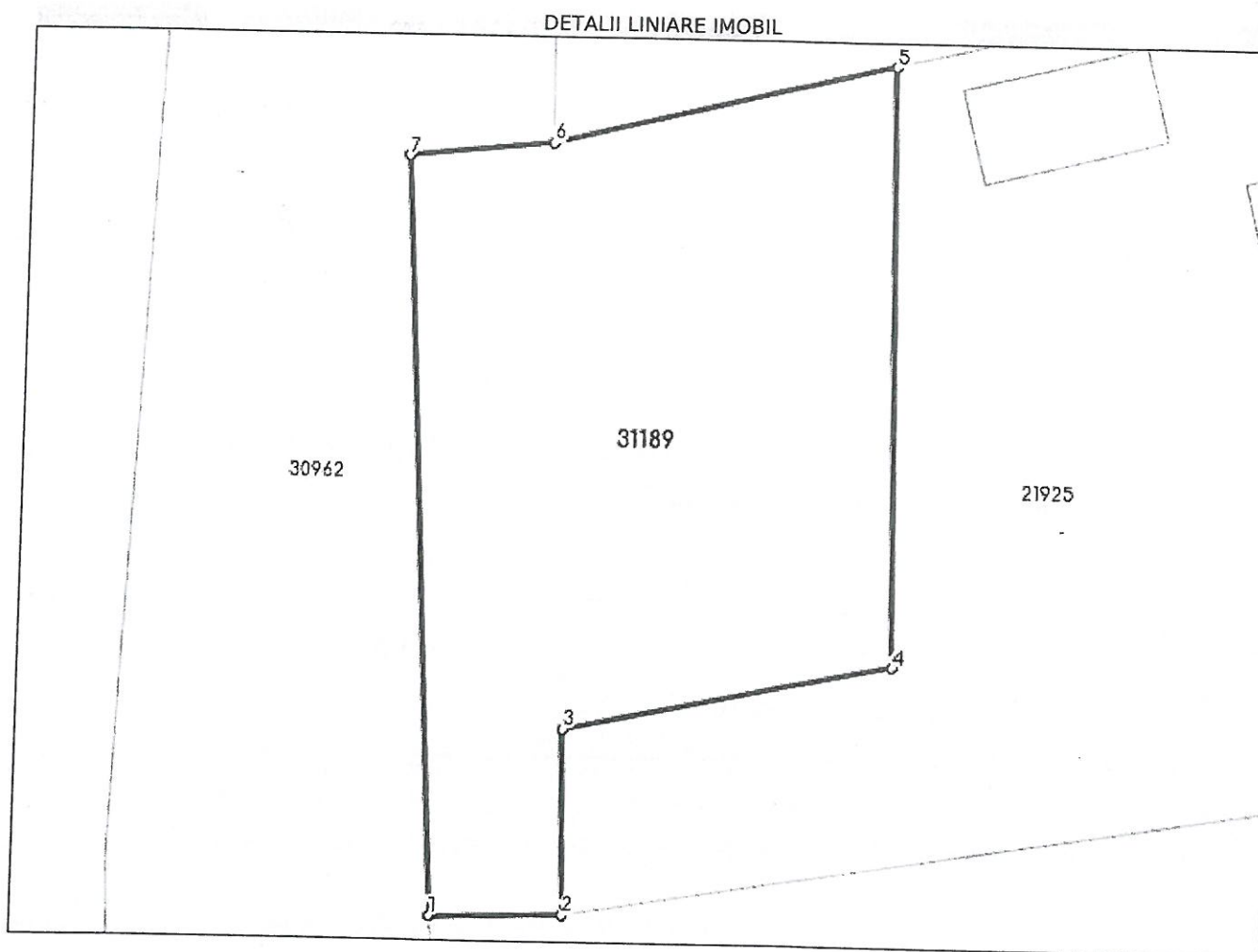
Contrasemnează,  
Secretar general oraș,  
**Goran Maria-Cătălina**

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe           |
|--------------|-----------------|----------------------------------|
| 31189        | 261             | Teren împrejmuit cu gard de lemn |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă        | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|----------------|----------|------------------------|
| 1      | faneata             | DA          | 261            | 26    | 1399,1400,1401 | -        |                        |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 3.885               |
| 2             | 3             | 5.452               |
| 3             | 4             | 9.722               |
| 4             | 5             | 17.554              |
| 5             | 6             | 10.186              |
| 6             | 7             | 4.252               |

Președinte de sedință,  
Consilier local,  
Mosor Alexandru



Secretar general oraș,  
Goran Maria Cătălina

**DOCUMENTAȚIA DE VÂNZARE  
A.CAIETUL DE SARCINI AL VÂNZĂRII**

**I. OBIECTUL VÂNZĂRII**

1.Orașul Breaza, reprezentat prin primar-dl. Novac Bogdan Cristian, cu sediul în Breaza, str. Republicii, nr. 82B, cod fiscal 2845486, telefon 0244/340508, fax: 0244/340428, email: **contact@primariabreaza.ro**, scoate la licitație publică un imobil (teren) în vederea vânzării.

2.Obiectul vânzării constă în transmiterea dreptului de proprietate a terenului proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, str.Drum Nou, fn, categoria de folosință fâneată, în suprafață de 261 mp, cu număr cadastral 31189, intabulat la Cartea Funciară cu numărul 31189;

3.Imobilul se identifică în Planul de amplasament și delimitare al imobilului, întocmit de persoană fizică autorizată.

**II. MOTIVELE CARE JUSTIFICA VÂNZAREA**

2.1.Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care justifică vânzarea imobilului sunt cele prevăzute în studiul de oportunitate.

**III. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII**

**3.1.Regimul bunurilor care fac obiectul vânzării**

3.1.1.Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic al acestuia sunt înscrise în certificatul de urbanism nr.424/17.11.2022, care constituie anexe la caietul de sarcini.

3.1.2. În baza certificatului de urbanism nr.424/17.11.2022 vânzarea bunului imobil se face pentru amenajarea terenului în mod corespunzător și dezvoltarea zonei.

3.1.3. Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de toate licențele /avizele /acordurile / autorizațiile prevăzute în certificatul de urbanism, precum și legislația privind protecția mediului.

**3.2.Prețul minim de pornire a licitației**

3.2.1.Prețul minim de pornire la licitație este de 9681 lei (1960 euro) pentru întreaga suprafață, la care se adaugă TVA, stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de Ing.Bufnea Ovidiu Eugen, evaluator autorizat ANEVAR.

**3.3. Garanția**

3.3.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul de 10% din prețul de pornire la licitație, respectiv 968 lei pentru terenul cu nr.

cadastral 31189. Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății.

3.3.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

3.3.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

3.3.4. Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul licitației nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

3.3.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

#### **IV. MODALITATEA DE VÂNZARE**

4.1. Vânzarea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 334-346 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

#### **V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

5.1. Primăria orașului Breaza are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

5.2. Contractul în formă autentică se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la adjudecarea licitației, sub sancțiunea plății de daune interese, precum și după achitarea prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare.

5.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 3.3.5.

5.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului procedura de licitație se anulează, iar Primăria Orașului Breaza reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

5.5. În cazul în care Primăria Orașului Breaza 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, Primăria orașului Breaza are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 5.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 5.4.

#### **VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE**

6.1 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

## VII. Alte clauze

7.1. Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la orașul Breaza, astfel cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism nr. 424/17.11.2022.

7.2. Câștigătorul licitației are obligația să suporte cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică (raport de evaluare, documentații cadastrale).

7.3. Câștigătorul licitației are obligația să achite contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

7.4. Ofertanții au obligația de a vizita imobilele ce fac obiectul licitației și de a observa starea acestuia înainte de depunerea actelor în vederea participării la licitație.

### F. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

#### 1. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă – Primăria Orașului Breaza – are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. Primăria Orașului Breaza are obligația de a pune la dispoziția persoanele interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Primăria Orașului Breaza a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

1.7. Primăria Orașului Breaza 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.

1.8. Primăria Orașului Breaza, 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.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Primăria Oraşului Breaza are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria Oraşului Breaza în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

1.12. Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitaţiei conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităţilor administrativ teritoriale.

1.18. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la adjudecarea licitaţiei, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

## **2. Reguli privind oferta**

2.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei Oraşului Breaza, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieşire, precizându-se data şi ora.

**2.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

**2.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria Orașului Breaza și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**2.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**2.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile.

**2.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

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

**2.11.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**2.12.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria Orașului Breaza urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**2.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**2.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**2.15.** În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**2.16.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**2.17.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria Orașului Breaza informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**2.18.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria Orașului Breaza este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

### **3.Comisia de evaluare**

**3.1.** La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

**3.2.** Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Breaza, desemnați prin hotărârea de aprobare a vânzării.

**3.3.** Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

**3.4.** Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie prin dispoziție a primarului.

#### **4. Condițiile de participare la licitație**

**4.1.** 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 stabilită, prin caietul de sarcini;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

**4.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Breaza 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.

#### **5. Documente obligatorii**

**5.1.** Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

I. pentru persoane juridice:

a) cerere de participare la licitație;

b) copie certificat de înregistrare fiscală;

c) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Orașului Breaza;

g) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Breaza, litigiu care are ca obiect pretenții;

h) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență;

i) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

II. pentru persoane fizice

- a) cerere de participare la licitație;
- b) copie CI;
- c) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Orașului Breaza;
- g) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Breaza, litigiu care are ca obiect pretenții;
- h) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

## **6. Criterii de atribuire a contractului de vânzare**

6.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare este cel mai mare nivel al prețului oferit.

6.2. Modalitatea de stabilire a punctajului este următoarea: pentru oferta cu cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim, iar pentru celelalte niveluri ofertate punctajul se determină proporțional, după formula: - prețul ofertat : prețul cel mai mare ofertat X 100 puncte.

6.3. Va fi declarat câștigător ofertantul care obține cel mai mare punctaj.

## **7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 16 lei (calculată la nivelul taxei eliberare fotocopii documente raportant la număr de pagini ale documentației) pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Mosor Alexandra Ramona**



Contrasemnează,  
Secretar general oraș,  
**Goran Maria-Cătălina**



## CAPITOLUL 1 :SINTEZA RAPORTULUI

### 1.1 Adresa de înaintare

La solicitarea Orașul Breaza, în calitate de Achizitor, am procedat la evaluarea proprietății imobiliare constând din Teren 261mp situată în Județul Prahova, Localitatea Valea Târsei, Nr.FN, CF 31189 Breaza ,Nr.Cadastral 31189 cu scopul estimării valorii de piață la data de 10.10.2022, ținând cont de ipotezele și ipotezele speciale exprimate mai jos în raport.

### 1.2 Rezumatul faptelor și sinteza rezultatelor

Prezentul Raport de evaluare a fost întocmit la solicitarea Orașul Breaza și este parte din termenii de furnizare a serviciilor în Contract Nr. 27663/19.09.2022 încheiat între AUDEVAL BV SRL în calitate de Prestator și Orașul Breaza în calitate de Achizitor.

Detaliile stabilite în Capitolul 2- Termenii de referință ai evaluării pe de o parte au fost discutate și stabilite de comun acord între reprezentantul Prestatorului și reprezentantul Achizitorului la încheierea Contractului sus menționat iar pe de altă parte sunt rezultatul concluziilor evaluatorului urmare a inspectării proprietății imobiliare.

Valorile au fost estimate prin aplicarea metodelor și procedurilor de evaluare în conformitate cu cerințele STANDARDELOR ANEVAR 2022 (Standardelor de evaluare a bunurilor 2022) în condițiile limitative exprimate în raport.

Sinteză evaluării prezintă datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului asupra valorii care indică următoarele:

- DENUMIRE PROPRIETATE IMOBILIARĂ : Teren 261mp
- ADRESA: Județul Prahova, Localitatea Valea Târsei, Nr.FN, CF 31189 Breaza ,Nr.Cadastral 31189
- CARTE FUNCİARĂ : 31189 Breaza
- PROPRIETARI: Orașul Breaza
- DATA EVALUĂRII: 10.10.2022
- CURS VALUTAR: 1 EUR = 4,9395 lei
- VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE(fără TVA): 9681 Lei (1960 Eur)

Detalii despre proprietatea imobiliară evaluată și metodele de evaluare utilizate pentru estimarea valorii de piață sunt prezentate în continuare în raport.

Data : 17.10.2022

Inginer Bufnea Ovidiu Eugen  
Evaluator Autorizat "Evaluarea proprietăților imobiliare"  
Evaluator Autorizat de bunuri mobile

AUDEVAL BV SRL



Presedinte de sedinta  
Consilier local,

Secretar general oras  
Goran Maria Cătălina

EVALUATOR: AUDEVAL BV SRL, MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Mosor Alexandru

