

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.14.403/09.05.2022 formulat de dl. Novac Bogdan Cristian, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.15389/16.05.2022, promovat de șef Serviciu financiar-contabil ;
- raportul de specialitate nr.15924/20.05.2022, promovat de șef Serviciu Implementare proiecte, achiziții publice și investiții;
- raportul de specialitate nr.15893/20.05.2022 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.15934/20.05.2022 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art.334-346 și 363 din OUG nr. 57/2015 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(6), lit."a" raportat la alin. (2), lit."c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;;

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

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 curți construcții, în suprafață de 50 mp, cu număr cadastral 31191, intabulat la Cartea Funciară cu numărul 31191.

(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 1261 lei pentru întreaga suprafață, la care se adaugă TVA. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de Ing.Călin-Laurian Beldeanu, evaluator autorizat ANEVAR care constituie Anexa 4 la prezenta.

(2) Câștigătorul licitației va suporta costurile generate de întocmirea raportului de evaluare a terenului, 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 - membru;
- dl. Ezaru Ciprian, 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 Județului Prahova, Serviciului Financiar-Contabil, gestionarului domeniului privat, Compartimentului achiziții publice și investiții.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Nacu Florinel



Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria Cătălina

**Studiu de oportunitate
privind vânzarea 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 Lazăr Lucia, înregistrată la sediul Primăriei orașului Breaza sub nr. 5112/16.02.2022;
- extras CF 31191/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 curți construcții, în suprafață de 50 mp, cu număr cadastral 31191, intabulat la Cartea Funciară cu numărul 31191;

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

3.1. Regimul juridic

3.1.1. Imobilul-teren propus spre vânzare în suprafață de 50 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. 31191 Breaza, având număr cadastral 31191. Terenul nu este grevat de sarcini, conform extras de carte funciară.

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 utilitățile existente în zona, energie electric, telefonie.

3.2.2. Reglementări urbanistice : L2b - POT maxim – 60%, CUT 1-2,00.

3.2.3. Informații detaliate privind regimul tehnic sunt prevăzute în CU nr. 18/13.01.2022, 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 curți construcții, este situat în zona "D", conform evidențelor cadastrale și destinația de locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri cu procent redus de ocupare pentru păstrarea microclimatului; zonă cu interdicție temporară de construire (până la întocmirea studiilor geotehnice); terenul se află în zona de protecție a conductei magistrală de gaze natural de presiune înaltă.

3.3.2. Informații detaliate privind regimul economic sunt prevăzute în CU nr. 178/10.05.2022, emis de Primăria orașului Breaza.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul evaluat pentru teren este de 1100 lei pentru întreaga suprafață (50 = 1100 lei), la care se adaugă TVA, determinat în baza raportului de evaluare întocmit de Ing.Călin-Laurian Beldeanu, evaluator autorizat ANEVAR.

4.2. Valoarea de inventar a imobilului-teren la acest moment este 0, însă prin raportare la valoarea stabilită pentru suprafața de 8472 mp din care a făcut parte și acest teren, valoarea este de 1261 lei pentru întreaga suprafață.

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,
Nacu Florinel



Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria Cătălina

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
31191	50	Oras Breaza, Valea Tarsei, Str. Drum Nou F.N. T26, pF1399, -intravilan, Jud. Prahova
Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
	BREAZA	



SECRETAR GENERAL ORAS BREAZA
 GORAN MARIA CATALINA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	50	Teren imprejmuit cu gard de metal
TOTAL		50	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 50mp

Suprafata din act = 50mp

Executant BURLACU SANDU
(nume, prenume)

Confirm executarea masurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespundența acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila
Data: 2022.01.11Data: 2022.01.11
11:10:54 +02'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Denis-
Valentina
Ionescu

Data

Stampila BCPI Campina

Semnat digital de
Denis-Valentina
Ionescu
Data: 2022.01.13
14:18:28 +02'00'

**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 curți construcții, în suprafață de 50 mp, cu număr cadastral 31191, intabulat la Cartea Funciară cu numărul 31191;

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.178/10.05.2022, care constituie anexe la caietul de sarcini.

3.1.2. În baza certificatului de urbanism nr. 178/10.05.2022 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 1261 lei pentru întreaga suprafață, la care se adaugă TVA.

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 110 lei pentru terenul cu nr. cadastral 3119. 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. 18/13.01.2022.

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.

C. 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 Oraşului Breaza, are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia 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 obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei Orașului Breaza, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și 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 Oraşului Breaza informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, Primăria Oraşului Breaza este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

3.Comisia de evaluare

3.1.La nivelul autorităţii publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componenţa acesteia fiind aprobată prin dispoziţia primarului.

3.2.Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, din componenţa acesteia făcând parte şi reprezentanţi ai Consiliului Local al oraşului Breaza, desemnaţi prin hotărârea de aprobare a vânzării.

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

3.4.Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi dintre reprezentanţii acestuia în comisie prin dispoziţie a primarului.

4.Condiţiile de participare la licitaţie

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia stabilită, prin caietul de sarcini;

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

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

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

4.2. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile oraşului Breaza în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

5. Documente obligatorii

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

I.pentru persoane juridice:

a) cerere de participare la licitaţie;

b) copie certificat de înregistrare fiscală;

c) ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;

d) chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia 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 Oraşului Breaza;

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

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

i) declaraţie din care să rezulte că nu se află în situaţia în care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

II. pentru persoane fizice

a) cerere de participare la licitaţie;

b) copie CI;

c) ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;

d) chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia 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 Oraşului Breaza;

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

h) declaraţie din care să rezulte că nu se află în situaţia în care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;

6. Criterii de atribuire a contractului de vânzare

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

6.2. Modalitatea de stabilire a punctajului este următoarea: pentru oferta cu cel mai mare nivel al preţului oferit se acordă punctajul maxim, iar pentru celelalte niveluri oferite punctajul se determină proporţional, după formula:

- preţul
oferit : preţul cel mai mare oferit X 100 puncte.

6.3. Va fi declarat câştigător ofertantul care obţine cel mai mare punctaj.

7. Taxe instituite în vederea organizării şi desfăşurării licitaţiei

7.1. Se stabileşte o taxă în cuantum de 16 lei (calculată la nivelul taxei eliberare fotocopii documente raportant la număr de pagini ale documentaţiei) 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,
Nacu Florinel



Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria Cătălina



A. SINTEZA EVALUARII

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit ca urmare a achizitiei in SEAP cu nr. DA30333430, de catre Primaria Orasului Breaza cu sediul in Breaza, Str.Republicii nr.82B, judetul Prahova a lucrarilor de evaluare oferitate de SEVAL S.R.L. cu sediul in Ploiesti, Str.Veniamin Costache nr.43, judetul Prahova.

Obiectul raportului de evaluare, este terenul in suprafata de 50 mp, situat in Breaza, Valea Tarsei, str.Drum Nou , FN, jud .Prahova, Nr. Cadastral 31191 .

Scopul declarat de beneficiar este stabilirea valorii de achizitie a terenului. Valoarea estimata pentru acest scop este valoarea de piata a proprietatii.

Abordarea evaluarii este conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2022, respectiv: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii; SEV 102 – Documentare si conformare; SEV 103 – Raportare; SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 105 – Abordari si metode de evaluare; SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare; GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Data la care valoarea raportata este valabila este : 21.04.2022.

1. Rezultatele evaluarii

La data evaluarii, în urma aplicarii metodei de evaluare prezentate în acest raport a fost obtinuta urmatoarea valoare (rotunjita):

➤ **Abordarea prin piata:**

V piata = 1100 lei

2. Opinia evaluatorului

Având în vedere scopul prezentului Raport de evaluare, informatiile de piata si caracteristicile proprietatii imobiliare, în opinia evaluatorului, valoarea proprietatii rezultata în urma abordarii prin piata, reflecta valoarea de piata a acesteia, argumentat de faptul ca se bazeaza pe date corecte si concrete oferite de piata imobiliara.

Astfel, **valoarea de piata** a terenului in suprafata de de 50 mp, situat in Breaza, Valea Tarsei, str.Drum Nou , FN, jud .Prahova , Nr. Cadastral 31191 este în opinia evaluatorului:

V = 1.100 lei; 220 EUR; 4.4 EUR/mp .

Președintele de sedință
Cămin
Hacu Florinel



Contabil
Secrutar general
Goran Mares Cămin