

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

- a) **Denumire:** COMUNA EZERIȘ
b) **Sediu:** strada Principală, nr 1 Ezeriș, județul Caraș-Severin
c) **Datele de contact :**
telefon : 0255235301
fax : 0372872715
e-mail : primaria.ezeris@yahoo.com
www.primariaezeris.ro
persoana de contact: Luchian Elena - secretar general al comunei EZERIȘ

2.OBIECTUL VANZARII:

Autoritatea contractanta invita persoanele juridice si/sau fizice interesate sa depuna oferte in vederea cumpararii terenului extravilan, situat in comuna Ezeriș, în suprafață de 926 mp , CF 33920 , Nr. Cad 33920 , domeniu privat.

3. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INIȚIEREA VANZARII:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza vanzarea terenului sunt urmatoarele:

- necesitatea administrarii eficiente si eficace a domeniului privat al comunei EZERIȘ.
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- realizarea investiției Intersecție DN 58- Sens Giratoriu în cadrul proiectului de utilitate și interes public local „ Legătură rutieră între DN 58 și Valea Țerovei (zona industrială)”

4. PROCEDURA DE VANZARE:

Licitatie publica deschisa, cu oferta la plic, inchis si sigilat si presupune:

- Publicarea anuntului publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un ziar de circulatie locala si pe pagina de internet a primariei.
- Participarea persoanelor interesate la licitatie publica cu oferta, organizata in vederea vanzarii terenului.

Toate amanuntele privitoare la obiectul vanzarii vor fi cuprinse in caietul de sarcini care va fi obtinut contra cost de la comunei Ezeriș, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 250 lei si este nereturnabila.

Garantia de participare la licitatie este de 3% valoarea pretului minim al vânzare, suma ce va constitui avans al pretul pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depune la caseria U.A.T. EZERIȘ

5. ELEMENTE DE PRET:

Pretul de pornire al licitației s-a stabilit conform raportului de evaluare nr 251/20.02.2025 întocmit de evaluator autorizat Potoceanu Dorel Vasile aprobat de Consiliul Local al Comunei Ezeriș, iar valoarea rezultata este de 9167 euro.

Pasul de licitație 50 euro

Garantia de participare la licitatie: 3.% valoarea pretului minim al vânzare,

Pretul documentatie de atribuire: 250 lei-nereturnabila.

Taxa de participare la licitație : 100 lei nereturnabila.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PRIVIND VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICA A TERENULUI EXTRAVILAN IN
SUPRAFAȚA de 926 MP , CF 33920 , NR. CAD 33920 , DOMENIU PRIVAT SITUAT IN
COMUNA EZERIȘ, Zona km. 8, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Documentația de atribuire cuprinde:

- Informații generale privind autoritatea contractanta Comuna Ezeriș, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta forma de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii;
- Caietul de sarcini;
- Fișa de date a procedurii;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ;
- Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor ;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;

1. Informații generale privind autoritatea contractanta:

Denumirea : COMUNA EZERIȘ

Codul de identificare fiscală : 3227807

Adresa/sediul : strada Principală, nr.1 Ezeriș, județul Caraș-Severin

telefon : 0255235301

fax : 0372872715

e-mail : primaria.ezeris@yahoo.com

www.primariaezeris.ro

persoana de contact : Luchian Elena -Secretar General al comunei Ezeriș

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare: Procedura administrativă de inițiere a vânzării :

Vânzarea are loc la inițiativa autorității contractante- Comuna EZERIȘ sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

Orice persoană interesată poate înainta autorității contractante Comuna EZERIȘ o propunere de cumpărare.

Propunerea de cumpărare prevăzută în paragraful anterior se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de cumpărare, obiectul cumpărării, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată :

Autoritatea contractanta- Comuna EZERIȘ are obligația de a atribui contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației.

Autoritatea contractanta are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvaluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Documentația de atribuire a fost întocmită de către autoritatea contractanta, după elaborarea caietului de sarcini, și aprobată de către acesta prin hotărâre de consiliul local.

Autoritatea contractanta are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice

cerința, criteriu, regula și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată.

Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintea o solicitare în acest sens.

Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate :

-punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hartie și/sau pe suport magnetic ;

3.1. Licitatia :

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data limită pentru depunerea ofertelor, proprietarul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată și de cerințele specifice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente :

- informații generale privind autoritatea contractantă, respectiv denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact ;
- informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut ;
- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire ; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul ;
- informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă ;
- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor ;
- instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării;

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- În cazul în care persoana interesată a înaintat o solicitare pentru punerea la dispoziție a documentației pe suport de hartie și/sau pe suport magnetic, autoritatea contractantă/propietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către proprietar a perioadei prevăzute anterior 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.

- Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- Autoritatea contractanta- Comuna EZERIȘ are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, proprietarul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

-In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin două oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

-In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.

-In cazul in care nu poate fi adjudecat terenul propus spre vanzare ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :

La licitație pot participa numai **persoane fizice sau juridice** care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constator ORC;
2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Comuna Ezeriș, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere)

4.1. Reguli privind oferta :

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul Comunei EZERIȘ sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de proprietar, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul solicitat pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- copie CI/BI persoana fizica/reprezentant legal

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru persoane juridice).
- împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original) atât pentru persoane fizice cat si pentru persoane juridice
- acte doveditoare privind achitarea taxelor, chitanta documentație atribuire chitanta garantie participare, chitanta -taxa participare licitație .

Pe plicul exterior se va face mențiunea: LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VÂNZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA , ora _____ .

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 1 exemplar semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta/proprietar (până la semnarea contractului de vanzare-cumparare-respectiv 90 de zile).

Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, proprietarul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

4.2. Comisia de evaluare :

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 .

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt :

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitia primarului.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de autoritatea contractanta- Comuna EZERIȘ dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva vanzarii-cumpararii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul vanzarii-cumpararii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse

in plicul exterior ;

- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acestora ;
- analizarea si evaluarea ofertelor ;
- intocmirea proceselor-verbale ;
- desemnarea ofertei castigatoare ;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

5. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor :

5.1. Criteriile de atribuire :

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

- cel mai mare nivel al pretului - ponderea lui fiind de 50%;
- capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria prin care mentioneaza ca isi poate onora achizitia la care s-a angajat) - ponderea lui fiind de 50%;

Pentru stabilirea procentului de 100 % vânzătorul trebuie sa tina seama de toate criteriile ce se aplica pentru stabilirea ofertei castigatoare.

5.2. Determinarea ofertei castigatoare :

Autoritatea contractanta- Comuna EZERIȘ are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul autoritatii contractante ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul vanzarii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa3);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru persoane juridice).
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- acte doveditoare privind achitarea taxelor, chitanta documentatie atribuire chitanta garantie participare, chitanta -taxa participare licitatie .

Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare intocmeste un proces verbal in care precizeaza rezultatul evaluarii.

În baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare întocmește raportul procedurii, pe care îl va transmite ofertantului castigator. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare cumpărare, încheiat în forma autentică de un notar public, prin care persoana de drept public U.A.T Comuna Ezeriș, prin primar și secretar general numita vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numita cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniul privat al unității administrativ teritoriale Comuna Ezeriș, în schimbul pretului adjudecat în urma licitației publice, având obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare.

Contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată poate fi încheiat numai după publicarea de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, a anunțului de atribuire a contractului în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire .

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

Suma obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul local.

În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul de restituire a garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentei Norme procedurale.

5.3. Anularea procedurii de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată :

Prin excepție de la prevederile legale privind obligația autorității contractante de a încheia contractul de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparenței, principiul tratamentului egal, principiul proportionalității, principiul nediscriminării și principiul liberei concurențe ;
- se afla în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute anterior.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucratoare 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.

În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare-cumpărare nu este semnat, ofertantul declarant castigator pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul de restituire a garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentei Norme procedurale.

6. Neîncheierea contractului :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de vânzare-cumpărare de

bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației).

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

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

7. Dispoziții finale

Pretul de pornire a licitației, conform Raportul de evaluare însoțit și aprobat de către Consiliul Local este valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data întocmirii acestuia.

Vanzarea se va perfectă cu plata pretului integral.

Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, care unul pentru fiecare parte.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate și cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

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

**PREȘEDINTE ȘEDINȚA
ȘTEFONI ION**

**CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR GENERAL
LUCHIAN ELENA**

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

SCRISOARE DE INAJTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala Comuna Ezeriř, cu sediul in Comuna EZERIř , strada Principală, nr. 1, EZERIř.

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din data de _____ , in vederea vânzării terenului extravilan în suprafață de 926 mp , CF 33920 , Nr. Cad 33920 , domeniu privat situat in Comuna Ezeriř, zona km 8, județul Caraș-Severin.

Subsemnatul, _____ va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

- * oferta ;
- * documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii _____

Cu stima,

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

INFORMAȚII GENERALE

- 1) Sediul societății sau adresa _____
- 2) Telefon, fax, email _____
- 3) Reprezentant legal _____
- 4) Funcția _____
- 5) Cod fiscal _____
- 6) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 7) Nr. Cont _____
- 8) Banca _____
- 9) Capitalul social (lei) _____
- 10) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2024 _____
- 11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul _____
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data completării _____

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala Comuna EZERIȘ

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(numele și prenumele/ denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru vânzarea terenului extravilan în suprafață 926 mp , CF 33920 , Nr. Cad 33920 , domeniu privat situat în Comuna Ezeriș, zona km. 8, județul Caraș-Severin

Am luat cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă 90 de zile

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data completării:

Semnătură ofertant

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala Comuna Ezeriș,

Dupa examinarea anuntului publicitar din data de _____ si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului extravilan în suprafață in suprafata 926 mp , CF 33920 , Nr. Cad 33920 , domeniu privat situat in Comuna Ezeriș, zona km 8, județul Caraș-Severin **oferim** un preț de _____ euro

_____ Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile)de la depunere și pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ , oferta va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data : _____
Semnătura ofertantului _____

CAIET DE SARCINI
PRIVIND VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICA A TERENULUI EXTRAVILAN
IN SUPRAFAȚA de 926 MP , CF 33920 , NR. CAD 33920 , DOMENIU PRIVAT
SITUAT IN COMUNA EZERIȘ, ZONA KM. 8, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Teren extravilan în suprafața de 926 mp, domeniul privat al Comunei EZERIȘ
Amplasare extravilan Comuna Ezeriș, zona km.8, nr. cadastral 33920, înscris în cartea funciara nr. 33920, domeniu privat ;

Scopul comercializării terenului : Exploatare teren extravilan în scopul realizării investiției Intersecție DN 58- Sens Giratoriu în cadrul proiectului de utilitate și interes public local „ Legătură rutieră între DN 58 și Valea Țerovei (zona industrială)”.

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Caietul de sarcini al vanzării este elaborat de către autoritatea contractanta-U.A.T. Comuna Ezeriș, întocmit în vederea vanzării terenului respectiv, și aprobat prin hotărâre de consiliu local Ezeriș.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevăzute de lege, între care enumerăm informațiile generale privind obiectul vanzării, condițiile generale ale vanzării, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și clauzele referitoare la încetarea contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată.

CAPITOLUL II
Informațiile generale privind obiectul vanzării .

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut :

Obiectul vanzării îl constituie, terenul extravilan în suprafața de 926 mp , CF 33920, Nr. Cad 33920 , domeniu privat situat în Comuna Ezeriș, zona km. 8, județul Caraș-Severin;

Destinația bunului ce face obiectul vanzării :

Bunul imobil descris mai sus este vândut având ca scop folosirea terenului extravilan, categoria de folosință pădure în scopul realizării investiției Intersecție DN 58- Sens Giratoriu în cadrul proiectului de utilitate și interes public local „ Legătură rutieră între DN 58 și Valea Țerovei (zona industrială)”.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător :

Obiectivele de ordin economic și financiar constau în exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul vanzării, prin administrarea eficientă a domeniului privat al unității administrative-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Obligațiile rezultate din modul de gestionare a terenului cumpărat, inclusiv cele de mediu, trec în sarcina cumpărătorului.

Obiectivele de mediu impun cumpărătorului obligația de a respecta regulile de protecția mediului, conform legislației în vigoare.

Prin contractul de vânzare-cumpărare ce se încheie între părți, autoritatea contractanta-Comuna EZERIȘ transferă cumpărătorului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

Contractul de vânzare se va încheia în formă oficială la notarul public după achitarea integrală a contravalorii bunului licitat .

CAPITOLUL III
Condițiile generale ale cumpărării .
Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare :

Cumpărătorul va respecta normele privind protecția mediului, impuse de legislația în vigoare.

Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă :

Cumparatorul are obligația exploatarei bunului cumparat în regim de continuitate și permanentă, în vederea îndeplinirii scopului pentru care a fost cumparat.

Pretul minim și modul de calcul al acestuia :

Modalitatea de calcul și valoarea prețului minim a vânzării ,s-a stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR Potocean Dorel Vasile și aprobat prin hotărârea consiliului local nr.... din data de

Prețul de pornire a licitației este stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, Potocean Dorel Vasile, aprobat prin hotărâre a consiliului local și este în cuantum de 9167 euro lei pentru teren extravilan în suprafața de 926 mp .

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decât valoarea minimă stabilită de către evaluatorul autorizat ANEVAR Potocean Dorel Vasile.

Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă :

Pentru participarea la licitația organizată persoanele interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe :

Contravaloarea documentației de atribuire, ce include și caietul de sarcini -250 lei.
Garanția de participare la licitație este în cuantum de 3% valoarea prețului minim al vânzării, suma ce va constitui avans din prețul de vânzare pentru ofertanții declarați câștigători ori care se va restitui ofertanților declarați necâștigători și se depune la casieria U.A.T.

Obligația de restituire a garanției de participare este de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise, din partea ofertantului declarat necâștigător .

Autoritatea contractantă are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află într-una din situațiile următoare :

- refuza să semneze contractul ;
- daca nu-si mentine oferta depusa, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevăzut de anexa nr. 4 la documentația de atribuire (90 zile).

CAPITOLUL IV

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de _____ ora _____ conform anunțului de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămân exclusiv în sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, din care unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant, și unul exterior, care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire.

Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației, adică de la depunere și până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

Oferta are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚA
ȘTEFONI ION**

**CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR GENERAL
LUCHIAN ELENA**