



## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației cadastrale, cu propunerea de dezmembrare a imobilului înscris în CF 185966 - Oradea, respectiv pentru vânzarea, prin licitație publică, a imobilului - teren, în suprafață de 260 mp, situat în str. Titus Popovici, dezmembrat din terenul înscris în CF 185966 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 216402/1 din 14.04.2020 și Raportul de specialitate nr. 216402/15.04.2020 prin care se supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale, cu propunerea de dezmembrare a imobilului înscris în CF 185966 - Oradea, respectiv pentru vânzarea, prin licitație publică, a imobilului - teren, în suprafață de 260 mp, situat în str. Titus Popovici, dezmembrat din terenul înscris în CF 185966 - Oradea.

Având în vedere că potrivit CF, nr. 185966 - Oradea, terenul - în suprafață de 309 mp - identificat cu nr. cadastral 185966 - este proprietatea privată a Municipiului Oradea.

Luând în considerare cererea, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 33402 din 03.02.2020, prin care [REDACTED], a solicitat cumpărarea terenului utilizat de către acesta în baza convenției de închiriere nr. 265 din 24.05.2017.

Văzând,

- ✓ Raportul de evaluare, întocmit de societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea valorii de piață a terenului potrivit căruia valoarea de piață estimată la data de 05.02.2020 a acestui imobil este de 75 euro/ mp, fără TVA; și
- ✓ Certificatul de Urbanism nr. 532 din 07.02.2020 de informare în vederea vânzării, potrivit căruia construiabilitatea acestei parcele va trebui demonstrată prin PUD, terenul având suprafața sub 350 mp - suprafața minimă prevăzută pentru construire.
- ✓ Documentația cadastrală cu propunerea de dezmembrare a parcelei de teren cu nr. cadastral 185966, în două loturi, conform folosinței faplice.

În baza art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată,

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicată și actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

### Consiliul Local al Municipiului Oradea Hotărâște:

**Art. 1.** Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 185966, astfel:

| Situția actuală<br>(înainte de dezlipire/ dezmembrare) |               |                                          |              | Situția viitoare<br>(după dezmembrare) |                                  |                                                        |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Nr. CF                                                 | Nr. cadastral | Suprafața de teren înscrisă în CF - mp - | Nr. inventar | Nr. cadastral                          | Suprafața de teren măsurată -mp- | Mențiuni reprezintă                                    |
| 185966 - Oradea                                        | 185966        | 309                                      | 018495       | Lot 1<br>207462                        | 260                              | Teren<br>- proprietatea privată a Municipiului Oradea; |
|                                                        |               |                                          |              | Lot 2<br>207463                        | 49                               | Teren-<br>- proprietate publică a Municipiului Oradea  |

**Art. 2.** Se aprobă deschiderea a două noi coli de Carte Funciară pentru înscrierea imobilelor dezmembrate la art. 1 din prezenta Hotărâre, astfel:

- **Lot 1 (cad. 207462)** - având suprafața de 260 mp, teren - proprietate privată a Municipiului Oradea;
- **Lot 2 (cad. 207463)** - având suprafața de 49 mp, teren - proprietate publică a Municipiului Oradea.

**Art. 3.** Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a suprafeței de 260 mp, teren cu nr. cad. nou 207462, dezmembrat din nr. cadastral 185966, înscris în CF 185966 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Titus Popovici.

**Art. 4.** Se însușește Raportul de evaluare privind stabilirea valorii de piață a imobilului teren cu nr. cadastral 185966, înscris în CF nr. 185966 - Oradea (depus în sinteză la prezenta), întocmit de societatea Evalmob S.R.L.

**Art. 5.** Se aprobă Caietul de sarcini - Anexa nr. 1, pentru organizarea licitației publice în vederea vânzării terenului identificat la art. 3 și care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

**Art. 6.** Se aprobă prețul minim pentru licitație, de 75 euro / mp, fără TVA.

**Art. 7.** Se aprobă documentația de atribuire, aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a terenului cu suprafața de 260 mp, conform Anexei nr. 2 la prezenta Hotărâre.

**Art. 8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar

**Art. 9.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- o Instituția Prefectului - Județul Bihor
- o Primarul Municipiului Oradea
- o PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar (D.P.I.) - Serviciul Terenuri.
- o PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru
- o PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu și Delegări Gestione
- o O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Chiană Laurențiu Alin**

**Oradea, 27 aprilie 2020**  
**Nr. 309**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Ionel Vila**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

**APROBAT**  
**Ilie BOLOJAN**

**Primar**

**Nr. 216402/3**

**Data: 14.04.2020**

## **D O C U M E N T A T I E   D E   A T R I B U I R E**

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică  
a suprafeței de 260 mp, din terenul situat în mun. ORADEA, str. Titus Popovici,  
înscriș în CF 185966 - Oradea cu nr. cadastral 185966

### **C U P R I N S**

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- III. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE - MODEL**
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

- ORADEA -  
2020

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

### PRIVIND VÂNZAREA

suprafeței de 260 mp, din terenul situat în mun. ORADEA, str. Titus Popovici,

înscris în CF 185966 - Oradea cu nr. cadastral 185966

PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI ORADEA

#### **A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL**

**Vânzător:** UAT Municipiul ORADEA ,  
cu sediul în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor  
codul fiscal: 4230487  
telefon / fax: 0259 - 437.000, int. \_\_\_\_  
e-mail: primarie@oradea.ro  
persoană de contract: \_\_\_\_\_

#### **Procurarea documentației de atribuire**

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro).

#### **B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE**

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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 și de către ofertanți.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

### **C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

### **D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

***” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI – teren situat în mun. ORADEA, str. Titus Popovici***

- ***A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_ ”***

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
2. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**
3. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

#### ***3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE***

- 3.1.1. **certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului** – în original, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

**3.1.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului,**  
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

**3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local,**  
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

**3.1.4. împuternicire / procură pentru participare la licitație – original,**  
dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului / ofertantul,

**3.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,**

**3.1.6. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerocopie;**

**3.1.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;**

**3.1.8. Dovada taxei de participare – ordin de plată;**

## **3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE**

**3.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,**

**3.2.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului –,**  
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

**3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local –,**  
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

**3.2.4. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;**

**3.2.5. Dovada taxei de participare – ordin de plată;**

**II. PE PLICUL INTERIOR,** care conține oferta propriu - zisă, se înscriu ***numele sau denumirea ofertantului***, precum și ***domiciliul sau sediul social al acestuia***, după caz și va conține **Formularul de ofertă semnat de ofertant**, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

## **E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei

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

**Termenul limită de depunere a ofertelor** este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

**Ședința publică de licitație** se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ în Sala \_\_\_\_\_ - Piața Unirii nr. 1, et. \_\_\_\_\_.

**F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

**G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- ▶ obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul \_\_\_\_\_
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

-  
-  
-  
-

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

L.S.

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru vânzarea, prin licitație publică cu plic închis, a imobilului

**PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI ORADEA**

situat în mun. ORADEA, str. Titus Popovici

Către,

Primăria Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

\_\_\_\_\_  
(denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, prin licitație publică, a imobilului, proprietatea privată a Municipiului Oradea înscris în CF \_\_\_\_\_ – Oradea, având nr. cadastral \_\_\_\_\_, situat în mun. Oradea, str. Titus Popovici, organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către Municipiul Oradea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

**La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică cu strigare:**

(persoană fizică)

în numele meu va participa dl./dna. \_\_\_\_\_, posesor(posesoare) al(a) CI Seria \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_, împuternicit prin Procura Notarială nr. \_\_\_\_\_, din data de \_\_\_\_\_, emisa de \_\_\_\_\_, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoană juridică)

în numele societății va participa dl./dna. \_\_\_\_\_, posesor(posesoare) al(a) CI Seria \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_, împuternicit prin Delegația nr. \_\_\_\_\_ sau Împuternicire nr. \_\_\_\_\_, din data de \_\_\_\_\_, emisa de \_\_\_\_\_, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_