



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 765 mp - înscris în CF nr. 209538 - Oradea, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situat în zona str. Prunilor

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 12629/1 din 17.01.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 12629/2 din 18.01.2022, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea proiectului de Hotărâre pentru vânzarea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 765 mp - înscris în CF nr. 209538 - Oradea, situat în zona străzii Prunilor.

Văzând că potrivit CF, nr. 209538 - Oradea, terenul - în suprafață de 765 mp - constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.

Parcela propusă spre vânzare prin licitație este liberă de construcții și are front stradal de 8,35 m.

Ținând cont de reglementările urbanistice ale zonei, pe această suprafață de teren se pot realiza construcții - locuință cu regim redus de înălțime în zone de vii și livezi - doar prin alipirea cu parcele învecinate sau, după caz, construiabilitatea acesteia va fi demonstrată prin PUD, astfel cum rezultă C.U. nr. 6392 din 29.12.2021.

Luând în considerare cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 531323 din 20.12.2021, prin care proprietarul imobilului învecinat din Oradea, str. Prunilor nr. 6D a solicitat cumpărarea terenului;

Văzând că prețul de pornire a procedurii de vânzare este stabilit în baza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L.

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 prevederilor art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 363, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

- Art. 1.** Se însușește Raportul de evaluare (anexat în sinteză la prezenta), întocmit de evaluator, membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L. pentru stabilirea valorii de piață a terenului situat în municipiul Oradea, în str. Prunilor.
- Art. 2.** Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 765 mp - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, identificat cu nr. cadastral 209538, înscris în CF nr. 209538 - Oradea (nr. de inventar 025911).
- Art. 3.** Se aprobă Caietul de sarcini - Anexa nr. 1, pentru vânzarea terenului identificat la art. 2 din prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă documentația de atribuire - Anexa nr. 2, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului identificat la art. 2 din prezenta Hotărâre.
- Art. 5.** Se aprobă prețul de pornire pentru licitația publică privind vânzarea imobilului - teren, în suprafață de 765 mp, de 49 Euro / mp + TVA. Pasul de ofertare este 1 Euro.

- Art. 6.** Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.
- Art. 7.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar.
- Art. 8.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tirla Ioan-Alexandru



Oradea, 27 ianuarie 2022
Nr. 63

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață de 765 mp - înscris în CF nr. 209538 - Oradea, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situat în zona str. Prunilor

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice cu plic închis în vederea vânzării unei parcele de teren, proprietate privată a UAT - Municipiului Oradea,
 - din vecinătatea imobilului situat în Oradea, str. Prunilor nr. 6D, cu un front stradal de 8,35 m.
- 1.2. Parcela propusă pentru vânzare aparține UAT - Municipiul Oradea - proprietate privată înregistrată în evidența contabilă a primăriei cu nr. de inventar:
 - 022355 și intabulată în Cartea Funciară nr. 209538 - Oradea cu nr. cadastral 209538;
- 1.3. Regimul tehnic privind construibilitatea pe acest teren este stabilit prin Planul Urbanistic General și Certificatul de Urbanism nr. 6392 din 29.12.2022 prezentat spre informare.
Luând în considerare reglementările urbanistice ale zonei, pe această suprafață de teren se pot realiza construcții doar prin alipirea cu parcele învecinate sau se vor solicita derogări de la prevederile C.U. care vor fi demonstrate și obținute în baza unor documentații de tip PUD/PUZ după caz.
- 1.4. Terenul se identifică conform CF și Planul cadastral - anexate la documentația de licitație.
- 1.5. Terenul este împrejmuit și utilizat de terți până la data licitației. Acesta va fi eliberat în termen de 30 de zile de la data încasării prețului, în situația în care adjudecatorul este o altă persoană decât cea care folosește terenul.

2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.1. (1) Prețul minim și pasul licitației s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

Date de identificare al imobilului	Amplasament	Preț de piață *) -EURO/mp-	Pasul licitației *) Euro/mp	Garanția de participare la licitație -Lei-
suprafața de 765 mp teren, cu nr. cadastral 209538, înscris în CF nr. 209538 – Oradea Nr. inventar 025911	str. Prunilor	49,00	1	5.500 lei

*) Prețul de pornire și Pasul licitației sunt purtătoare de TVA

**) aprox. egală cu 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pornire al licitației + primul pas).

- (2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire + pasul sus prezentat.
 - (3) TVA nu este inclusă în prețul de pornire și în pasul licitației, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
- 2.2. **Prețul se va achita în lei**, la data și la cursul din ziua autentificării Contractului de vânzare - cumpărare, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a TERENULUI descris la Cap. 1.
 - 2.3. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile vânzătorului

- I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 2.1.
- I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.
- I.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 2.3.

II. Drepturile cumpărătorului

- II.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

- I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 60 (șaizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul achiziționat a unor rețele edilitare, fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea acestora sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.
- I.5. Cumpărătorul va prelua terenul de la vânzător în stadiul fizic în care acesta se găsește, fără a ridica vreo pretenție cu privire la eventuale vicii ascunse.

II. Obligațiile Vânzătorului

- II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, pe bază de proces verbal de predare - primire.
- II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1 în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.
- 3.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.4. Ofertele depuse la orice altă adresă a autorității contractante, decât cea stabilită în anunțul procedurii sau după expirarea datei limită pentru depunere, vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5. Ofertele trebuie să fie semnate de către ofertanți.
- 3.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 3.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.8. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.9. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a terenului descris la Cap. 1.

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

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

- 4.1. Prețul vânzării se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a TERENULUI descris la Cap. 1.
- 4.2. Plata se va face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în contul UAT - Municipiul Oradea deschis la Trezoreria Oradea. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A.
- 4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuternicitii acestuia.
- 4.4. Predarea - primirea terenului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- 4.5. În cazul neprezentării câștigătorului licitației în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține și se constituie în venit la bugetul local. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. La neachitarea prețului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare la licitație. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 5.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- 6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și / sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecatorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la Cap. I.

6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe **site-ul www.oradea.ro**, secțiunea *Licitații*.

6.10. Ofertanții la licitație vor achita:

- a. taxa de participare la licitație în valoare de **200 Lei**;
- b. garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la **art. 2.1. alin. (1)** și este aprox. egală cu 3% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pornire al licitație + primul pas).

6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, **dovada** privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

Taxa și garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

- Taxa de participare reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au câștigat sau nu licitația).
- Taxa de participare se achită în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, prin virament bancar, în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, și trebuie să fie constituită (încasată) în contul organizatorului la data licitației.
- **Garanția de participare stabilită la art. 2.1. alin. (1)** reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
Garanția de participare se achită, prin **ordin de plată** în **contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160** deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, și trebuie să fie constituită (încasată) în contul organizatorului la data licitației.

Notă:

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar.

Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

6.12. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va înapoia taxa și garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea, în termenul de mai sus.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a terenului - în suprafața de 765 mp -
înscris în CF nr. 209538 - Oradea, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea,
situat în zona str. Prunilor**

CUPRINS

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

- ORADEA -
2022

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

PRIVIND

vânzarea unei parcele de 765 mp teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul 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. 169
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: _____

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate obține la cerere de la sediul institutiei contra cost sau se poate descărca gratuit de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro/informatii de interes public/licitatii](http://www.oradea.ro/informatii%20de%20interes%20public/licitatii).

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. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

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

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

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte pe o parcelă.

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 și a trece la deschiderea ofertelor financiare, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să se califice cel puțin doi ofertanți.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte pentru licitarea parcelei sau după deschiderea plicurilor nu sunt două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertanții 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.

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 termenul limită - data/ora, pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Ofertele depuse la orice altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație 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 parcelei cu suprafața de 765 mp teren cu nr cadastral _____, situat în mun. ORADEA, str. _____

- **A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ "**

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. **Fişa 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
cărui rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul
în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii
ofertelor;

3.1.4. Cartea de identitate a persoanei care s-a înscris la licitație,

3.1.5. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerocopie;

3.1.6. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;

3.1.7. Dovada taxei de participare – ordin de plată;

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

3.2.1. Cartea de identitate a persoanei care s-a înscris 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
cărui rază teritorială ofertantul are reședința / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în
care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii
ofertelor;

3.2.4. Dovada achitării garanției de participare – chitanță / ordin de plată;

3.2.5. Dovada taxei de participare – chitanță / ordin de plată;

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

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior conținând oferta financiară vor fi sigilate de
ofertant. Plicul exterior se va depune la registratura 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 municipiului Oradea 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).

Sedința de licitație cu plic închis se va desfășura **fără prezența ofertanților**, 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 oferat.

În cazul în care există același nivel al ofertei financiare între ofertanți, departajarea acestora se va face prin **reofertare**, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă, de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

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 / CI sau BI _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului / CNP _____

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 unei parcele de 765 mp teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea
identificată cu nr cadastral 209538, situată în mun. ORADEA, str. Prunilor

Către,

Primăria Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar

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

Prin prezenta,

(denumire, CUI, nr. Reg. Com, sediu, reprezentant, funcție / numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, prin licitație publică, a
imobilului proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situat în mun. Oradea, str.
_____, constând în teren - în suprafață de _____ mp - înscris în CF _____ -
Oradea, având nr. cadastral _____, organizată în ședință publică la data _____ ora
_____ de către UAT - 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.

Data _____

Ofertant



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 183 PMO2/14.01.2022

RAPORT DE EVALUARE

**PARCELA DE TEREN CU SUPRAFATA DE 756 MP
STR PRUNILOR ORADEA –
NR CAD 209538 , CF 209538 -ORADEA**



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTĂ: *Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al : Beneficiarului și evaluatorului*

IANUARIE 2022

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in parcela de teren intravilan S=756 mp (nr cad 209538), situat in Oradea, str. Prunilor (nr 6...), proprietar MUNICIPIUL ORADEA, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Evaluatorul a evaluat bunul imobil in calitate de evaluator independent, opinia fiind intocmita in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 2022.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata in scopul vanzarii imobilului de catre beneficiarul lucrarii.

Bunurile evaluate fac parte din categoria teren liber , iar valoarea estimata este valoarea de piata .

Valorile estimate sunt valabile la data evaluarii – 14.01.2022, curs BNR 4.9432 lei/eur si reprezinta valoarea de piata, avandu-se in vedere si Grilele Notarilor Publici valabile 2022, astfel:

Suprafata teren intravilan =	765.00 mp	
Curs Euro=	4.9432	14/01/2022
Valoare teren intravilan =	37,485 EURO	
Valoare teren intravilan =	185,300 LEI	
	242 LEI/MP	
	49 EURO/MP	

Valoarea nu este afectata de TVA.

Valoarea rezultată este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute și reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținabil într-o tranzacție obiectivă.

Valoarea a fost exprimată tinand cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

