



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

pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului - teren, cu suprafața măsurată de 242 mp, situat în municipiul Oradea, str. Mihail Kogălniceanu nr. 17, identificat cu nr. cadastral 181887 - Oradea, în vederea edificării de construcții

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 172370/1 din 24.04.2023 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 172370/2 din 24.04.2023, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea vânzării prin licitație publică, a imobilului - teren, cu suprafața măsurată de 242 mp, situat în municipiul Oradea, str. Mihail Kogălniceanu nr. 17, identificat cu nr. cadastral 181887, înscris în CF 181887 - Oradea, în vederea edificării de construcții,

Văzând Cartea Funciară, nr. 181887 - Oradea, în care terenul - cu nr. cadastral 181887 - având categoria de folosință curți - construcții în intravilan, respectiv suprafața măsurată de 242 mp, este intabulat în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea,

Având în vedere că teren luat în studiu, potrivit Certificatului de Urbanism nr. 1354 din 28.03.2023, poate fi mobilat urban potrivit reglementărilor stabilite prin PUG - ZCP 01 Zonă construită protejată - Zona Centrală. SZCP 01_2 Subzona Orașul nou - Vest, respectiv, conform destinației stabilite prin PUZCP - M - II - Unitatea funcțional - morfologică operațională mixtă,

Luând în considerare că terenul în discuție are suprafață insuficientă realizării unei construcții cu destinație social - edilitară care să găzduiască activități specifice administrației publice, nu este grevat de niciun contract de închiriere/ concesiune, respectiv că este liber de sarcini și grevează bugetul local prin lucrările de întreținere și salubritate ce trebuie efectuate ritmic, considerăm oportună valorificarea în vederea realizării de către orice persoană fizică sau juridică interesată să efectueze investiții în vederea mobilării urbane a parcelei care să aducă plus valoare zonei și orașului,

Prețul de pornire la licitație propus în baza Raportului de evaluare întocmit de societatea Evalmob S.R.L. pentru acest imobil este de 104.060 Euro fără TVA (adică 430 euro/ mp),

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 baza art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. a), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (2), și art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a terenului - identificat cu nr. cadastral 181887, înscris în CF 181887 - Oradea (nr. inventar 019378), cu suprafața măsurată de 242 mp, în vederea edificării de construcții.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare în sinteză, privind stabilirea valorii de piață a imobilului teren cu nr. cadastral 181887, înscris în CF nr. 181887 - Oradea, întocmit de societatea Evalmob S.R.L., conform anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini pentru organizarea licitației publice în vederea vânzării terenului identificat la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prețul de pornire pentru vânzare, prin licitație publică, a imobilului - teren, cu suprafața măsurată de 242 mp, situat în mun. Oradea, str. Mihail Kogălniceanu nr. 17, identificat cu nr. cadastral 181887, înscris în CF 181887 - Oradea, stabilit conform Raportului de evaluare, de 430 euro / mp, fără TVA, echivalentul a 104.060 Euro, fără TVA, precum și pasul de licitație de 5 euro.

Art. 5. Se aprobă documentația de atribuire și procedura de vânzare, prin licitație publică cu plic închis, pentru imobilul situat în mun. Oradea, str. Mihail Kogălniceanu nr. 17, stabilite în conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, conform anexei nr. 3 la prezenta Hotărâre.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu, Delegare Gestione prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri.
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 27 aprilie 2023
Nr. 333

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi, pentru

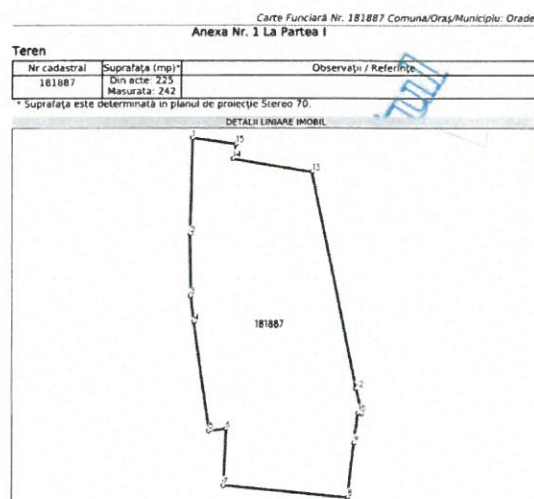


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Nr. Iesire 300 PMO2/24.04.2023

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN STR. MIHAIL KOGALNICEANU NR.17,
 ORADEA, CF 181887 Oradea, NR. CAD. 181887**



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*

APRILIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren în suprafata de 225 mp (din acte) si 242 mp (suprafata masurata), situat in Oradea, str. Mihail Kogalniceanu nr.17, jud. Bihor, nr cad 181887, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 181887 Oradea – teren in suprafata de 225 mp (din acte) si 242 mp (suprafata masurata), situat in Oradea, str. Mihail Kogalniceanu nr.17, proprietar **MUNICIPIUL ORADEA**.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piata in vederea utilizarii acesteia pentru demararea procedurii de vanzare.

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 2022.

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Dat fiind scopul evaluării și anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimată la data evaluării, 21.04.2023, curs BNR 4.9401, este:

Suprafata teren intravilan =	242.00 mp	
Curs Euro=	4.9401	21.04.2023
Valoare teren intravilan =	104,060	EURO
Valoare teren intravilan =	514,067	LEI
	2,124	LEI/MP
	430	EURO/MP

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea, prin licitație publică, a imobilului - teren, cu suprafața măsurată de 242 mp, situat în mun. Oradea, str. Mihail Kogălniceanu nr. 17, identificat cu nr. cadastral 181887 - Oradea, în vederea edificării de construcții

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării terenul, cu suprafața măsurată de 242 mp, cu nr. cadastral 181887, înscris în CF nr. 181887 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Mihail Kogălniceanu nr. 17.
- 1.2. Conform CF, nr. 181887 - Oradea, terenul propus pentru vânzare aparține UAT - Municipiul Oradea - proprietate privată.
- 1.3. Conform Certificatului de Urbanism nr. 1354 din 28.03.2023, condițiile de construire și activitățile ce se vor realiza pe această parcelă trebuie să se încadreze în destinație stabilite prin PUG - ZCP 01 Zonă construită protejată - Zona Centrală. SZCP 01_2 Subzona Orașul nou - Vest, respectiv, destinații permise în PUZCP - M - II - Unitatea funcțional - morfologică operațională mixtă.
- 1.4. Terenul se identifică conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului - anexă la documentația de licitație.

2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.1. (1) Prețul de pornire al licitației, stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local, este de: **430,00 euro / mp, echivalentul a 104.060 Euro, fără TVA.**
Pasul licitației este de 5 euro.
(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise.
(3) TVA nu este inclusă în prețul de pornire și 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.
- 2.3. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la 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,
- I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire,
- I.3. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în Caietul de sarcini și contractul de vânzare.

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.
- 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.

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 adjudecării imobilului. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, prin contractul de vânzare - cumpărare, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea lor sau pentru achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- I.4. Cumpărătorul va realiza pe riscul și cheltuiala sa, și în termenul prevăzut în acest caiet de sarcini, va executa lucrările de proiectare și construire a unei clădiri care să respecte condițiile din Certificatul de urbanism nr. 1354 din 28.03.2023.
- I.5. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.

II. Obligațiile Vânzătorului

- II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, în stadiul fizic în care acestea se găsește.
Dacă în acest termen nu se semnează procesul verbal de predare - primire, predarea este considerată a fi realizată potrivit coordonatelor înregistrate pentru imobilul cu nr. cadastral 181887 - Oradea în baza de date a O.C.P.I. Bihor.
- 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 o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 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 în formă autentică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data adjudecării prin licitație publică a TERENULUI descris la Cap. 1, sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații și a pierderii garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acestora.
- 4.2. Plata se va face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în contul Municipiului Oradea deschis la Trezoreria Oradea.
- 4.3. Contractul de vânzare 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 împuterniciții acestuia.

- 4.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.
- 4.5. Predarea - primirea terenului se face în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, sau prin preluare tacită, după scurgere acestui termen, potrivit coordonatelor înregistrate în baza de date a OCPI Bihor.
- 4.6. În cazul neprezentării câștigătorului 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. De asemenea, adjudecatarul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.
- 4.7. Cumpărătorul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare în formă autentică.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. Eventualele solicitări de modificare ale clauzelor contractului de se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 5.2. În caz de nesemnare a contractului, 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.
- 5.3. 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 înșușite/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, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.6. Obținerea tuturor avizelor și autorizației 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:
 - taxa de participare la licitație în valoare de **1.000 Lei**;

- garanția de participare la licitație în sumă de **16.000 Lei** (în echivalentul a 3% din valoarea min. a contractului de vânzare cumpărare).
- 6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, **dovada, în original**, privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.
- **Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.**

Această taxă 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 participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită în numerar la casieriile Primăriei Municipiului Oradea, Sala Ghișeelor sau în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont UAT - Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, cu 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

- Garanția de participare este de 16.000 lei și 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.
- **Pentru a fi siguri că suma reprezentând garanția de participare, respectiv taxa de participare (dacă se achită prin virament bancar) se regăsesc în contul autorității contractante la data și ora desfășurării licitației, recomandăm virarea cu cel puțin două zile înainte de data organizării licitației. Contul în care se depune garanția este - RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont UAT - Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.**

Notă:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare.

Menționăm ca restituirea garanției de participare se face exclusiv într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de: maxim 45 zile de la adjudecarea licitației (pentru plata la casieria instituției) sau în maxim 10 zile (pentru plata prin virament bancar).

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație 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 acest caz, ofertanților li se va înapoia 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 deschisă, cu plic închis
a imobilului PROPRIETATE PRIVATĂ A UAT - MUNICIPIUL ORADEA
situat în mun. ORADEA, str. Mihail Kogălniceanu,
înscris în CF 181887 - Oradea cu nr. cadastral 181887

CUPRINS

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

- ORADEA -
2023

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI PROPRIETATEA PRIVATĂ A UAT - MUNICIPIUL ORADEA situat în mun. ORADEA, str. Mihail Kogălniceanu înscris în CF 181887 - Oradea cu nr. cadastral 181887

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: consilier _____

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - 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.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare preț ofertat.

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 și ale prevederilor art. 336 din O.U.G. 57/2019.

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

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a spațiului.

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 CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI – teren situat în mun. ORADEA, str. M. Kogălniceanu înscris în CF 181887 - Oradea cu nr. cadastral 181887

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

Plicul va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)

va conține, după caz:

- ▶ nume, prenume, CNP, domiciliu, denumire, sediu, formă juridică;
- ▶ domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri;
- ▶ dacă are sau nu datorii către bugetul de stat sau bugetul local;
- ▶ numele și prenumele persoanei ce urmează a participa la licitație.

2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)

Ambele Formulare vor fi semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.

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 faliment;
- 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 – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local – original, 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 – original și copie;

3.1.8. Dovada taxei de participare – ordin de plată – original și copie;

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

3.2.1. Cartea de identitate a ofertantului sau a împuternicitului acestuia,

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

3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local – original, 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 – original și copie;

3.2.5. Dovada taxei de participare – ordin de plată – original și copie;

E. ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA 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 cu strigare se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare preț oferat.

Prețul de vânzare nu poate fi mai mic decât prețul de pornire + 1 pas

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

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

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 deschisă, a imobilului

PROPRIETATEA PRIVATĂ A UAT - MUNICIPIUL ORADEA

situat în mun. ORADEA, str. Mihail Kogălniceanu
înscris în CF 181887 – Oradea cu nr. cadastral 10898

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 deschisă pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a imobilului, proprietatea privată a Municipiului Oradea înscris în CF 181887 – Oradea, având nr. cadastral 181887, situat în mun. Oradea, str. M. Kogălniceanu, 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.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|--|--|--------------------------------------|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ RCS&RDS |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | ☐ GTS TELECOM |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ SC TRANSGEX |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ securitatea la incendiu | ☐ protecția civilă | ☐ sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ ☐ ☐

d.4) studii de specialitate:

☐ ☐ ☐

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Florin Birta

SECRETAR GENERAL,
Eugenia Borbei

ARHITECT SEF,
Radu Fortis

INSPECTOR,
Gabriela Albu



Achitat taxa de 0 lei conform chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

