

ROMANIA  
JUDETUL HUNEDOARA  
COMUNA SOIMUS  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE NR. 38/2024

privind vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 20.220 mp, inscris In CF 78390 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in sat.Bejan, comuna Soimus, judetul Hunedoara.

Avand in vedere :

- referatul de aprobare nr. 38/35/28.02.2024, prezentat de primarul comunei Soimus in care se propune vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 20.220 mp, inscris In CF 78390 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in sat.Bejan, comuna Soimus, judetul Hunedoara.

- Raportul de evaluare nr. 12 D/28.02.2024, intocmit de evaluator Varga Dorel, expert ANEVAR;

- imobilul supus vanzarii figureaza inscris la pozitia nr. 19 in inventarul domeniului privat al comunei Soimus

Tinand cont de :

- prevederile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului;

- prevederile art.363, coroborat cu art.334-346 din ORDONANTA DE URGENTA Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-prevederile art.7 alin. 13 din Legea nr.52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul dispozitiilor art.129 alin. (1) si (2) lit.c) alin.6, lit. b), art. 139 ,alin. (2) si art.196 alin, (1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrative cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba vanzarea , prin licitatie publica a unui teren extravilan in suprafata de 20.220 mp, inscris In CF 78390 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei , situat in sat.Bejan, comuna Soimus, judetul Hunedoara.

Art. 2. Imobilul se identifica prin Planul de amplasament si delimitare a imobilului si planul de incadrare in zona, conform ANEXEI nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3.Imobilul supus vanzarii are valoarea de inventar, in quantum de 17.591,40 lei conform Fisei mijlocului fix, ANEXEI nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4.Se insuseste Raportul de evaluare nr. 12D/28.02.2024, intocmit de evaluator Varga Dorel, expert ANEVAR, conform Anexei nr. 3 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. Pretul minim de pornire al licitatiei conform raportului de evaluare, este: 347.500 lei.

Art.6. Se aproba Documentatia de atribuire pentru vanzarea imobilului mentionat la art. 1, si anume:

A. caietul de sarcini,

|B. fisa de date a procedurii,

C. formulare si modele de documente,

conform ANEXEI nr.4, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7.Comisia de evaluare a ofertelor si adjudecarea licitatiei, se va aproba prin dispozitia primarului Comunei Soimus, conform prevederilor art. 338 coroborat cu art. 317 din OUG 57/2019.

Art.8. Se împuterniceşte Primarul comunei Soimus să semneze în faţa notarului public contractul de vânzare cumpărare.

Art. 9. Costurile aferente semnarii contractului de vanzare cumparare in forma autentica, vor fi suportate de catre cumparator.

Art.10.Prezenta hotarare poate fi contestata in conditiile Legii nr.554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

Art.11. Cu ducerea la indeplinire se insarcineaza compartimentul administrarea patrimoniului public si privat, administrativ gospodaresc, situatii de urgenta, salubritate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Soimus,

Art. 12. Prezenta hotarare se comunica:

- Prefectului judetului Hunedoara,
- Primarului comunei Soimus,
- Compartimentului administrarea patrimoniului public si privat, administrativ gospodaresc, situatii de urgenta, salubritate

Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publicului prin afisare la sediul si site-ul Primariei Comunei Soimus.

Soimus la data de 28.02.2024

INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL

AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL AL UAT  
MACRA IULIANA



**Anexa nr.1 la Proiectul de Hotarare nr. 38/2024**

**INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL AL UAT  
MACRA IULIANA**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 78390 Soimus

Nr. cerere	29035
Ziua	15
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare  
100168354475



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78390	20.220	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 62471; IMOBIL NEIMPREJMUȚ, LOT 1 - RAMANE LA PROPRIETAR

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>20551 / 21/02/2024</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Soimus); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;	
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 78390 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 14001. A1
Act Notarial nr. declarație de parcelare aut nr 353, din 27/02/2014 emis de NP STOICA ELENA (; act administrativ - titlu de proprietate nr 91330/397 din 05.06.2006 emis de Comisia Județeană de F. F.);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Reconstituire, cota actuală 1/1 A1 1) <b>COMUNA SOIMUS</b> , CIF:4468358, , domeniul privat
Act Normativ nr. 631, din 31/08/2016 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (; act administrativ nr 900 din 17.10.2016, emis de CNAIR SA);	
B3	în baza Legii nr 255/2010 se modifică suprafața imobilului de la 20300 mp la 20220 mp, diferența de 80 mp se suprapune cu coridorul de autostradă înscris în ID 62300 Soimus A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>20551 / 21/02/2024</b>	
Act Notarial nr. 681, din 12/07/2017 emis de Oproescu Bianca Mihaela;	
C1	dreptul de servitute de trecere perpetua cu piciorul și/sau cu autovehicule, suprafața afectată fiind de 1708mp A1 1) <b>E- DISTRIBUȚIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379
C2	dreptul de uz, suprafața afectată fiind de 1708mp A1 1) <b>E- DISTRIBUȚIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379

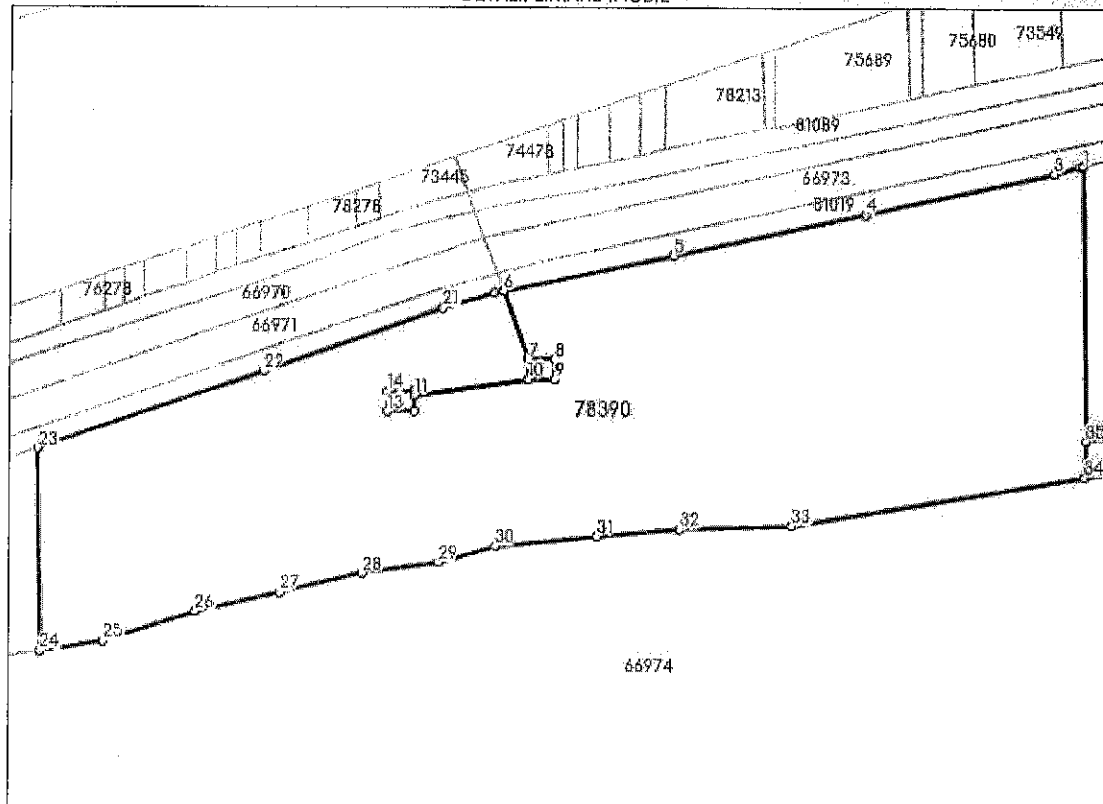
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
78390	20.220	IMOBIL înscris în CF sporadic 62471; IMOBIL NEIMPREGMIUIT, LOT 1 - RAMANE LA PROPRIETAR

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	20.220	44	-	-	IMOBIL NEIMPREGMIUIT, LOT 1 - RAMANE LA PROPRIETAR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	333.111,704 494.321,891	2	333.110,99 494.321,7	0,739
3	333.103,722 494.319,756	4	333.051,998 494.308,409	52,954
5	332.999,656 494.297,171	6	332.953,219 494.287,381	47,458
7	332.960,089 494.268,829	8	332.967,394 494.268,813	7,305

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	333.110,99 494.321,7	3	333.103,722 494.319,756	7,523
4	333.051,998 494.308,409	5	332.999,656 494.297,171	53,535
6	332.953,219 494.287,381	7	332.960,089 494.268,829	19,783
8	332.967,394 494.268,813	9	332.967,384 494.263,394	5,419

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	332.967,384 494.263,394	10	332.960,066 494.263,41	7.318
11	332.928,595 494.258,968	12	332.928,643 494.254,728	4.24
13	332.921,323 494.254,646	14	332.921,263 494.260,064	5.418
15	332.928,582 494.260,148	16	332.928,595 494.258,982	1.166
17	332.960,066 494.263,423	18	332.960,075 494.268,829	5.406
19	332.953,207 494.287,378	20	332.950,683 494.286,846	2.579
21	332.936,437 494.282,726	22	332.887,74 494.265,51	51.651
23	332.826,636 494.244,413	24	332.827,313 494.189,479	54.938
25	332.844,435 494.192,12	26	332.869,52 494.200,282	26.379
27	332.892,226 494.205,473	28	332.914,495 494.210,663	22.866
29	332.935,327 494.213,665	30	332.951,035 494.217,969	16.287
31	332.978,902 494.220,782	32	333.001,487 494.222,732	22.669
33	333.031,93 494.223,727	34	333.112,244 494.237,153	81.428
35	333.112,627 494.246,947	1	333.111,704 494.321,891	74.95

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
10	332.960,066 494.263,41	11	332.928,595 494.258,968	31.783
12	332.928,643 494.254,728	13	332.921,323 494.254,646	7.32
14	332.921,263 494.260,064	15	332.928,582 494.260,148	7.319
16	332.928,595 494.258,982	17	332.960,066 494.263,423	31.783
18	332.960,075 494.268,829	19	332.953,207 494.287,378	19.78
20	332.950,683 494.286,846	21	332.936,437 494.282,726	14.83
22	332.887,74 494.265,51	23	332.826,636 494.244,413	64.644
24	332.827,313 494.189,479	25	332.844,435 494.192,12	17.324
26	332.869,52 494.200,282	27	332.892,226 494.205,473	23.292
28	332.914,495 494.210,663	29	332.935,327 494.213,665	21.047
30	332.951,035 494.217,969	31	332.978,902 494.220,782	28.009
32	333.001,487 494.222,732	33	333.031,93 494.223,727	30.459
34	333.112,244 494.237,153	35	333.112,627 494.246,947	9.801

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 253P.

Data soluționării,  
15-03-2024

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
CLAUDIU JURCA

(parafa și semnătura)

Referent,

**Dobos Ovidiu Daniel**  
Referent



**Anexa nr.2 la Proiectul de Hotarare nr. 38/2024**

**INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL AL UAT  
MACRA IULIANA**

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categorie: Terenuri					
TEREN NEPRODUCTIV BEJAN LUNCA SUPRAFATA 20220 MP CF 62471		Codul de clasificare: <b>9.2.1</b>  Data dării în folosință: <b>Decembrie 2014</b> Data amortizării complete:  Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PRIVAT					
Gestiunea: <b>PRIMARIA - BEJAN</b> Magazia: <b>211.01 - Terenuri</b>							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
11901	01/01/23, SCIND-1, 1	Rezultat din scindare	1	17.591,40	0,00	17.591,40	0,00
11901	01/01/23, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	17.591,40	0,00

PRIMAR  
 IRIMIE MIHAI GABRIEL



CONTABIL  
 TOMUS GEORGETA



**Anexa nr.3 la Proiectul de Hotarare nr. 38/2024**

**INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL AL UAT  
MACRA IULIANA**



**SINTEZA RAPORTULUI NR. 12 D/28.02.2024.**

**a.) OBIECTUL EVALUĂRII**

Teren extravilan Șoimuș - CF 78390 ȘOIMUȘ în suprafață de 20.220 mp.

**b.) PROPRIETAR: U.A.T. COMUNA ȘOIMUȘ – DOMENIU PRIVAT,**

**c.) CLIENT, DESTINATAR : U.A.T. COMUNA ȘOIMUȘ,**

**d.) SCOPUL și DATA EVALUĂRII,**

Evaluare în vederea vânzării, data evaluării este 27.02.2024.

**e.) CONCLUZIE :**

În urma calculelor făcute, valoarea de piață a fost obținută, folosind Abordarea prin Piață,

la un curs B.N.R. la data evaluării de

1 euro = 4,9686 lei (27.02.2024), aceasta este de :

**347.500 lei respectiv 69.940 euro.**

Nr. Crt.	Locatia	Caracteristici	Nr. CF Teren	Suprafata teren	Categorie	Pret unitar teren		Valoare	
				mp		Lei/mp	Euro/mp	Lei	Euro
1	Com. Șoimuș	sat Bejan, către baraj, teren cu stalpi inalta tensiune	78390	20.220	Extravilan, neproductiv	17,19	3,46	347.500	69.940

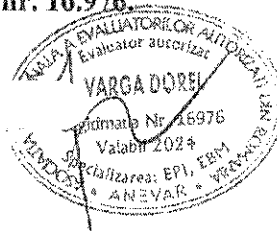
Valoarea de piață este exprimată fără T.V.A.

**S.C. DOREVAL S.R.L.,**

**Varga Dorel – Membru E.P.I., E.B.M. A.N.E.V.A.R.**



Legitimatie nr. 16.976.



**Anexa nr.4 la Proiectul de Hotarare nr. 38/2024**

**INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL AL UAT  
MACRA IULIANA**

## A. CAIET DE SARCINI

### I. Informații generale privind obiectul vanzarii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul vânzării - teren extravilan în suprafața de 20.220 mp, înscris în CF 78390 Soimus, aparținând domeniului privat al comunei, situat în satul Bejan.

1.2. Condițiile de exploatare a vânzării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul vânzării:

- prevederile art. 363, coroborat cu art.334-346 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ care reglementează ca bunurile proprietate privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei vânzări;

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Soimus pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei;

-incasarea contravalorii aferente imobilului vândut.

### II. Condițiile generale ale vanzarii

#### 2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de vânzare se va utiliza imobilul - pus la dispoziția cumpărătorului în starea fizică prevăzută în procesul - verbal de predare.Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosință neproductiv.

2.1.2. Cumpărătorul are obligația notificării în cartea funciară a contractului de vânzare-cumpărare.

#### 2.2. Prețul de vânzare

2.2.1. Prețul minim de pornire a licitației este : 347.500 lei.

2.2.2. Modul de calcul al pretului de pornire a licitației este conform raportului de evaluare nr. 18D/28.02.2024, întocmit de evaluator Varga Dorel, expert ANEVAR.

#### 2.3. Garanția și taxa de participare

2.3.1. **Garanția de participare** este în cuantum de 17.375 lei, reprezentând 5% din prețul minim de pornire a licitației .

2.3.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO68TREZ3665006XXX002138, deschis la trezoreria Deva, sau prin numerar deus la casieria instituției.

2.3.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

2.3.4. Pentru ofertantul castigator garanția se retine de către vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după aceasta data să constituie avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător .

2.3.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele- interese stabilite în acest sens.

2.3.6. **Taxa de participare este în cuantum de 50 lei** pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire.

#### 2.4. Condiții speciale: nu este cazul

### III.Modalitatea de vânzare

3.1.Vânzarea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 363, coroborat cu art.334-346 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

### IV. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

- 4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 4.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 4.3. Ofertele se depun la sediul UAT Comuna Soimus, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.
- 4.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT Comuna Soimus;
  - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- 4.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 4.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.
- 4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.
- 4.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii de licitație.
- 4.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- 4.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, UAT Comuna Soimus urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 4.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 4.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 4.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 4.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 4.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 4.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT Comuna Soimus.
- 4.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT Comuna Soimus informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 4.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT Comuna Soimus este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 4.1 – 4.13.

## **V. Încheierea contractului**

5.1. UAT comuna Soimus are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

5.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 14.12 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

5.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 2.3.5.

5.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar UAT Comuna Soimus reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

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

5.6. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, procedura de licitație se anulează și se reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

## **B. FISA DE DATE PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

Informații generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

UAT COMUNA SOIMUS

Cod fiscal 4468358

Com. Soimus, Str. Principala, nr. 310

Telefon/ Fax: +40254237350

### **VI. Condiții de transparență**

**6.1** În cazul procedurii de licitație UAT Comuna Soimus are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

**6.2.** Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

**6.3.** UAT Comuna Soimus are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.6.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută în caietul de sarcini la pct.2.3.6.

**6.4.** În cazul prevăzut la pct.6.2. UAT Comuna Soimus are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**6.5.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către UAT Comuna Soimus a perioadei prevăzute pct.6.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**6.6.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**6.7.** UAT Comuna Soimus are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**6.8.** UAT Comuna Soimus are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**6.9.** Fără a aduce atingere prevederilor pct.6.7, UAT Comuna Soimus are obligația de a transmite

răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**6.10.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel UAT Comuna Soimus în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.6.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

**6.11.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

## **VII. Reguli privind oferta**

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

**7.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**7.3.** Ofertele se depun la sediul UAT Comuna Soimus care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

**7.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depus oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT Comuna Soimus;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

**7.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**7.6.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

**7.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**7.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

**7.11.** Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

**7.12.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, UAT Comuna Soimus urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.



7.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 7.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

7.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

7.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 7.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT Comuna Soimus.

7.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT Comuna Soimus informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT Comuna Soimus este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 7.1 – 7.13.

### **VIII. Protecția datelor**

8.1. Fără a aduce atingere prevederilor relatate anterior, autoritatea contractantă 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, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

### **IX. Comisia de evaluare**

9.1. La nivelul UAT Comuna Soimus se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

9.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Soimus.

9.3. Fiecărui dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

9.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 8.1., din rândul membrilor acesteia.

### **X. Condițiile de participare la licitație**

10.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

**10.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Soimus în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, -din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **XI. Criterii de atribuire a contractului de vânzare**

### **11.1. Criteriile de atribuire al contractului de vânzare sunt următoarele:**

a. **Cel mai mare nivel al ofertei** – ponderea criteriului **40%**, ( oferta financiara )

b. **Capacitatea economico – financiară** - ponderea criteriului **40%**. ( bilant contabil/declaratie pe propria raspundere / cupon de pensie/ adeverinta de venit (dupa caz), din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitarii contractului de vanzare).

c. **Protectia mediului inconjurator** – ponderea criteriului **20%**, (dovada platii serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice si fizice);

d. **Conditii specifice impuse de natura bunului vandut** – ponderea criteriului **0%**.

### **11.2. Algoritm de calcul pentru criteriile de atribuire mentionate, este urmatorul:**

-Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.a ) punctajul P ( n) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P ( n) se calculeaza proportional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$$

Nota: (nivel n este oferta acordata de ofertantul x ; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordata de ofertanti).

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.b) punctajul D ( m) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti, se acorda punctajul maxim de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D ( m) se calculeaza proportional astfel:

$$D(m) = (\text{nivelul } m / \text{nivelul cel mai mare}) \times 40.$$

Nota: (nivelul m este suma declarata disponibila a ofertantului; nivelul cel mai mare este suma cea mai mare disponibila declarata de ofertanti )

Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct. c ) punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada stabilita pentru protectia mediului se acorda 20 puncte . Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului, se acorda 0 puncte.

## **XII. Documente obligatorii**

### **12.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:**

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Comunei Soimus;
- dovada că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare, dacă e cazul
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (dacă este cazul);
- declarație din care să rezulte că nu se afla în situația în care a fost desemnată castigatoare 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 pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.
- documente care atestă capacitatea economico-financiară a ofertantului (bilanț contabil/declarație pe propria răspundere / cupon de pensie/ adeverința de venit (după caz), din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului );
- dovada plății serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice și fizice.

## **XIII. Determinarea ofertei castigatoare**

**13.1.** UAT Comuna Soimus are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

**13.3.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către UAT Comuna Soimus ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**13.4.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea UAT Comuna Soimus în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**13.5.** UAT Comuna Soimus nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**13.6.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

**13.7.** Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării

criteriilor de atribuire.

**13.8.** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

**13.9.** 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, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**13.10.** UAT Comuna Soimus are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**13.11.** UAT Comuna Soimus are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**13.12.** UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**13.13.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.13.12 UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**13.14.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.13.12 UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**13.15.** UAT Comuna Soimus poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct.13.12.

#### **XIV. Anularea procedurii de licitație**

**14.1** Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**14.2.** În sensul prevederilor alin. 14.1, 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 OUG nr. 57/2019;

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 OUG nr. 57/2019;

**14.3.** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**14.4.** 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.

#### **XV. Încheierea contractului.**

- Contractul de vânzare cumpărare se încheie la Notarul public.
- Contravaloarea taxelor notariale se achită de către cumpărător.
- Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

#### **XVI. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

**16.1.** Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire..

**16.2.** În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește **Garanția de participare** este în cuantum de 17.375 lei, reprezentând 5% din pretul minim de pornire a licitației . Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO68TREZ3665006XXX002138, deschis la trezoreria Deva, sau prin numerar depus la casieria instituției.