

HOTARAREA nr. 119/2023

privind aprobarea Raportul de evaluare a terenului intravilan, domeniul privat, in suprafata de 382 mp si vanzarii prin licitatie publica unei suprafete de teren intravilan, in suprafata de 382 mp identificat in CF 61056 Teliucu Inferior, apartinand domeniului privat al comunei Teliucu Inferior, judetul Hunedoara

Consiliul local al Teliucu Inferior, judetul Hunedoara ;

Avand in vedere Proiectul de hotarare nr. 122/2023 si Referatul de aprobare nr. 4741/2023 a Primarului comunei Teliucu Inferior privind aprobarea Raportul de evaluare a terenului intravilan, domeniul privat, in suprafata de 382 mp si vanzarii prin licitatie publica unei suprafete de teren intravilan, in suprafata de 382 mp identificat in CF 61056-Teliucu Inferior, apartinand domeniului privat al comunei Teliucu Inferior, judetul Hunedoara .

Vazand Raportul 4798/2023 a Secretarului general al Comunei Teliucu Inferior de Raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism , servicii si comert nr. 4949/2023 , Raportul de avizare al comisiei pentru invatamant, cultura si culte, sanatate si familie , protectia copilului , sport si agrement nr. 4950/2023 precum si Raportul comisiei de specialitate pentru administratie publica locala, juridica, a drepturilor cetatenilor, munca si protectie sociala nr. 4951/2023;

In baza prevederilor art. 334-346 si art.363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si a Legii 273/2006 privind finantele publice locale;

În temeiul dispozitiilor art. 129 alin.(2) ,lit.”c”, alin.(6) ,lit.”b”, art. 136, alin.8, lit. a) - d), ale art. 139 alin. (1), precum si ale art.196, alin. (1), lit.a) si ale art. 197 alin. (1)-(4) din Codul Administrativ, publicat prin O.U.G. nr. 57 / 2019 cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. - Aprobă Raportul de evaluare a terenului intravilan, domeniul privat, in suprafata de 382 mp, situat in satul Teliucu Superior, comuna Teliucu Inferior, CF 61056- Teliucu Inferior, executata de **GLG EVAL COMPLEX SRL**, evaluator ANEVAR, conform Anexei 1 care face parte din prezenta hotarare, evaluat la suma de **12500 lei** .

Art. 2. Se aproba vanzarea, prin licitatie publica a unui teren intravilan in suprafata de 382 mp, inscris In CF 61056- Teliucu Inferior, apartinand domeniului privat al comunei , situat in localitatea situat in satul Teliucu Superior, comuna Teliucu Inferior, judetul Hunedoara.

Art.3. Imobilul se identifica prin Planul de amplasament si delimitare a imobilului si planul de incadrare in zona, conform ANEXEI nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Imobilul supus vanzarii are valoarea de inventar conform ANEXEI nr. 3, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5. Pretul minim de pornire a licitatiei , conform raportului de evaluare executat de **GLG EVAL COMPLEX SRL**, evaluator ANEVAR, este de **12500 lei**.

Art.6. Se aproba Documentatia de atribuire pentru vanzarea imobilului mentionat la art. 2, si anume:

- A. caietul de sarcini,
- B. fisa de date a procedurii,
- C. formulare si modele de documente,

conform ANEXEI nr.3, care face parte integranta din prezenta hotarare.

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

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

Art. 9. Costurile aferente semnării contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Art.10. Prezentă hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr.554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Art.11. Cu ducerea la îndeplinire se în sarcină compartimentul cadastru și agricultură, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Teliucu Inferior .

Art.12. Prezentă hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județul Hunedoara, Primarului comunei Teliucu Inferior, Compartimentului cadastru, fond funciar și registru agricol.

Prezentă hotărâre se aduce la cunoștință publicului prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei Comunei Teliucu Inferior.

Teliucu Inferior la 27.11.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL

Zepa Iulian Florin

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,

Groza Mihai Irinel

Consilieri prezenți 11

Cvorum obținut; Voturi „pentru” 11

Voturi „împotriva” 0

Abținere „0”

Către,

COMUNA TELIUCU INFERIOR

Ca urmare a contractului de prestari servicii nr.67/59 din 26.10.2023, am efectuat evaluarea terenului intravilan in suprafata de 382 mp, inscris in CF 61056-Teliucu Inferior, Top:61056, situat in sat Teliucu Superior, comuna Teliucu Inferior, inscris in domeniul privat, pentru vanzare.

Am evaluat dreptul integral de proprietate al Comunei Teliucu asupra terenului intravilan.

Conform datelor extrase din documentele furnizate de către proprietar, dar si in urma declaratiilor acestora si a documentelor depuse, dreptul de proprietate este considerat „integral” asupra terenului intravilan evaluat.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport, valoarea de piata estimata, la data de 30.10.2023 este de:

12.500 lei(valori rotunjite),adica 2483 euro (6,50 euro/mp)

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **30.10.2023**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție si a fost estimata prin metoda prin piata;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,

Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)

Nr.66/2023

Expl 2

RAPORT DE EVALUARE

***ESTIMARE VALOARE DE PIATA A TERENULUI INTRAVILAN IN
SUPRAFATA DE 382 MP, INSCRIS IN CF:61056-TELIUCU INFERIOR,
NR.TOPO.61056, IN VEDEREA VANZARII***

CLIENT: COMUNA TELIUCU INFERIOR

DESTINATAR: COMUNA TELIUCU INFERIOR

PROPRIETAR : COMUNA TELIUCU INFERIOR

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2023

DATA EVALUARII :30.10.2023

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnat
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea bunului evaluat
2. Descriere juridică
3. Date despre amplasare
4. Identificarea
5. Utilizarea - CMBU
6. Istoricul

III. Analiza pieței bunului mobil

1. Definirea pieței specifice
2. Cererea solvabilă și probabilă
3. Oferta competitivă
4. Echilibrul pieței

IV. Analiza datelor

1. Procedura de evaluare
2. Procedura specifică de evaluare
3. Metoda comparației directe
4. Metoda extracției
5. Metoda alocării

V. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VI. Anexe raport

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator	BARNA Voicu Lucian
Autorizatie	Membru titular ANEVAR (legitimatie 10569) Specializarea EPI
Asigurare	10.000 EUR – pentru persoana fizica si 50.000 EUR pentru membru corporativ ANEVAR
Bunurile imobile evaluate	Teren intravilan – in suprafata de 382 mp
Proprietar	COMUNA TELIUCU INFERIOR
Destinatar raport	COMUNA TELIUCU INFERIOR
Locatia bunului la data evaluarii	Sat Teliucu Superior , com. Teliucu Inferior, jud. Hunedoara
Data inspectiei	29.10.2023
Data evaluarii	30.10. 2023
Curs de schimb	1 EURO = 4,9647 lei, curs BNR la data de 30.10.2023
Scopul evaluarii	Vanzare
Tipul valorii	Valoarea de piata
Ipoteze sau conditii speciale	Nu este cazul.
Valoare de piata estimata	<u>12.500 lei (valori rotunjite), adica 2483 euro, (6,50 euro/mp)</u>
EVALUATOR	BARNA Voicu Lucian, membru ANEVAR, legitimatia 10569 Semnătura _____, _____, _____

PRESEDINTE DE ~~SECIUNTA~~
CONSILIER
ZEPA IULIAN

Contrasemnato
SECRETAR GENERAL
GROZA URSULA IULIANA

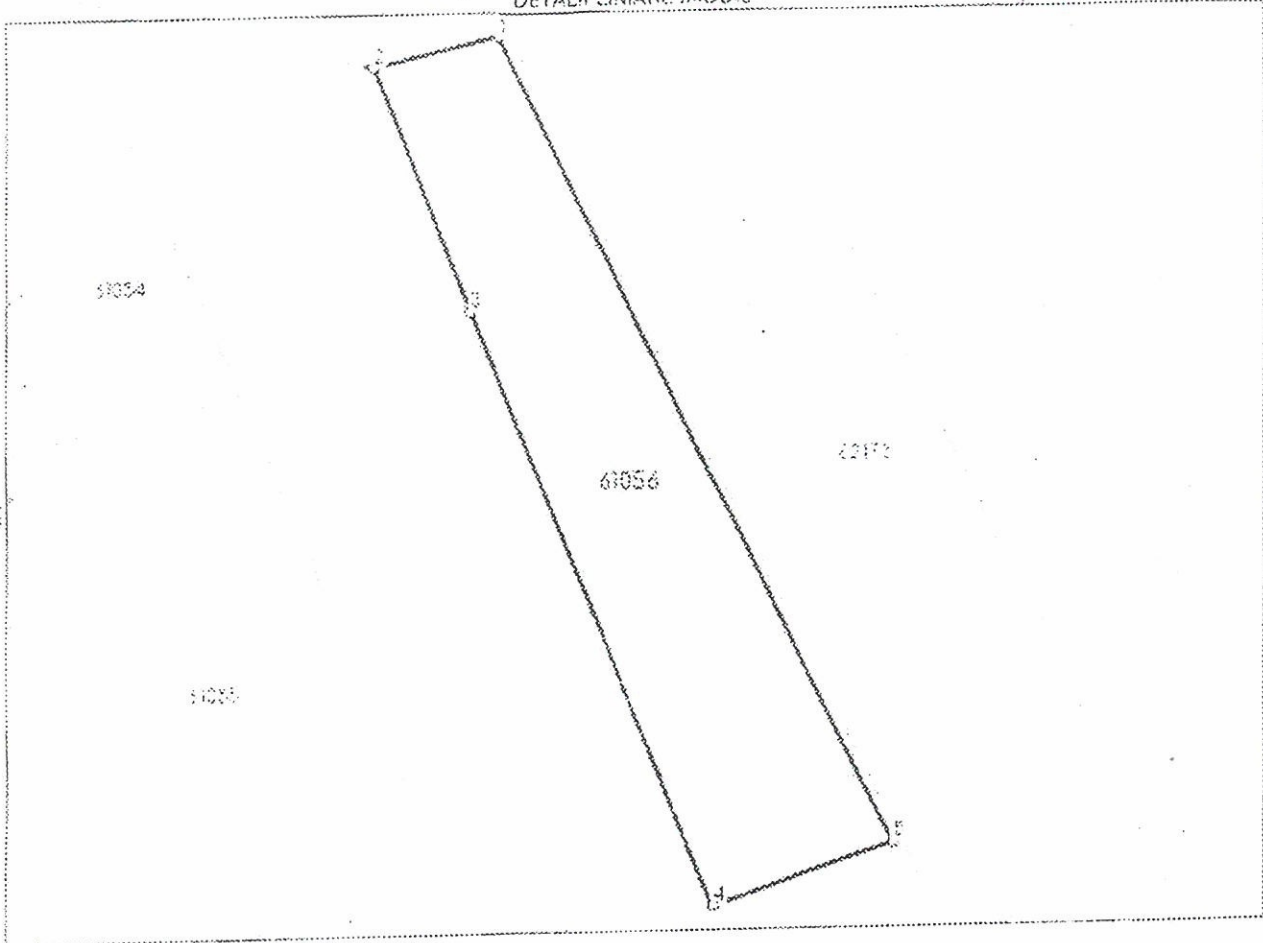
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61056	382	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	382	-	-	-	NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.697
2	3	13.712
3	4	33.205
4	5	9.645
5	1	46.616

** Lungimile segmentelor sunt determinate în plan.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente

0 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
mai mici decât valoarea 1 milimetru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COMUNĂ

SECRETAR GENERAL
ORAȘUL TELIUCU INFERIOR

SECRETAR GENERAL
ORAȘUL TELIUCU INFERIOR

ANEXA LA H.C.L. 119/2023

Unitatea COMUNA TELIUCU INFERIOR
Magazia
Grupa I **TERENURI** Ct 211

LISTA DE INVENTARIERE MIJLOACE FIXE
la data de 30.11.2023
Pag. 1
Gestiunea Domeniu Privat
Loc depozitare

Loc depozitare

30.11.2023

Nr. Crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Nr. inv	U/M	Cantitati				Pretul lei	Valoarea contabila		Valoare de inventar lei	Depreciere	
				Stocuri		Diferente			Valoare lei	Diferente lei		valoare	motiv
				Fa p-tic	Scrip-tic	Fap-tic	Scrip-tic						
1.	Teren intravilan sat Cincis-Cerna CF 61258 HCL 44 / 2017 (teren folosinta durata constructie Apetroaiei Cosmin Gabriel HCL 92/ 2017)	11205	mp		400								
3	Teren intravilan Teliucu Superior Fr II (CF 61018 arabil se dezam): CF 61054 – 858 mp CF 61055 – 1547 mp	11023	mp		2405								
4	Teren intravilan Str Prunilor Teliucu Inferior (pavilion Minexfor) CF 60685	11024	mp		927								
5	Teren alei Colonie Fr II Teliucu Superior CF 60143 Nr cadastral 544	11025	mp		19205								
6	Teren arabil extravilan Teliucu Superior CF 61054 CF 61055 CF 61056	11020	mp		2927								
11	Teren neimprejmuit intravilan Str Vioarele - bloc locuinte ANL (partea dreapta) CF 62149 (HCL 75 / 2021)	11027	“		2641								

[illegible]

Contabilitate

Gestionar	
-----------	--

Comisia de inventariere : Racareanu Adriana	presedinte
Ienasescu Larisa	membru

Adrian Ionescu
Larisa Ionescu

Toma Marius-Iulian membru

Pop Veronica-Emilia secretar comisie

PAESEMINTE DE SEGRINDA.
ZEPA INIUM FLORETH

2024 initial forecast

SECRET
GCHQ
GCHQ WITHIN (A) INCE

I. Informații generale privind obiectul vanzarii

- 1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul vânzării - teren intravilan în suprafața de 382 mp, înscris în CF 61056 Teliucu Inferior, aparținând domeniului privat al comunei, situat în satul Teliucu Superior.
- 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 administrative teritoriale pot face obiectul unei vânzări;
 - administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Teliucu Inferior pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei;
 - încasarea 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 curți construcții.

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 : **12500 lei**.

2.2.2. Modul de calcul al pretului de pornire a licitației este conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator - membru ANEVAR Barna Voicu Lucian.

2.3. Garanția și taxa de participare

2.3.1. **Garanția de participare** este în cuantum de **625 lei**, reprezentând 5% din pretul minim de pornire a licitației.

2.3.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO19TREZ36721360250XXX, deschis la trezoreria Hunedoara, sau prin numerar depus la casieria instituției.

2.3.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

2.3.4. Pentru ofertantul câștigător garanția se reține de către vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după această dată să constituie avans din pretul 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 100 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 Teliucu Inferior, 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 Teliucu Inferior;

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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior.

4.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT Comuna Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 13.12 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 Teliucu Inferior reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

5.5. În cazul în care UAT Comuna Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior

Cod fiscal 4727010

Com. Teliucu Inferior, sat Teliucu Inferior, Str. Minei, nr. 2

Telefon/ Fax: 0254/738 105

VI. Condiții de transparență

6.1 În cazul procedurii de licitație UAT Comuna Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior ;

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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior .

7.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT Comuna Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior 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 Teliucu Inferior.

9.3. Fiecăruia 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 9.1., 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 Teliucu Inferior 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. **Protecția mediului inconjurător** – ponderea criteriului **20%**. (dovada platii serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice si fizice);
- d. **Condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat** – ponderea criteriului **0%**.

11.2. Algoritmul 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 Teliucu Inferior ;
- 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);
- declaratie din care să rezulte că nu se afla in situatia in care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.
- documente care atesta capacitatea economico-financiara a ofertantului (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);
- dovada platii serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice si fizice.

XIII. Determinarea ofertei castigatoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) 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.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă 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.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa

oferanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(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

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

17.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește **Garanția de participare** este în cuantum de 235 lei, reprezentând 5% din pretul minim de pornire a licitației. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO19TREZ36721360250XXX, deschis la trezoreria Hunedoara, sau prin numerar depus la casieria instituției.

Teliucu Inferior la 27.11.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER LOCAL

Zepa Iulian Florin

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR GENERAL,

Groza Mihai Irinel

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61056 Teliucu Inferior

Nr. cerere **41575**
Ziua **05**
Luna **12**
Anul **2023**

Cod verificare
100161751041



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teliucu Superior, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61056	382	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31233 / 06/08/2015		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut.1421, din 05/08/2015 emis de Rusu Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 61056 a imobilului cu numarul cadastral 61056/Teliucu Inferior, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61018 inscris in cartea funciara 1/18/N (identificator electronic 61018);	A1
Contract De Donatie nr. 262, din 03/02/2015 emis de NP Rusu Constantin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMUNA TELIUCU INFERIOR-DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61018/Teliucu Inferior, inscrisa prin incheierea nr. 3493 din 04/02/2015; pozitie transcrisa din CF 61018/Teliucu Inferior, inscrisa prin incheierea nr. 3493 din 04/02/2015;</i>	A1

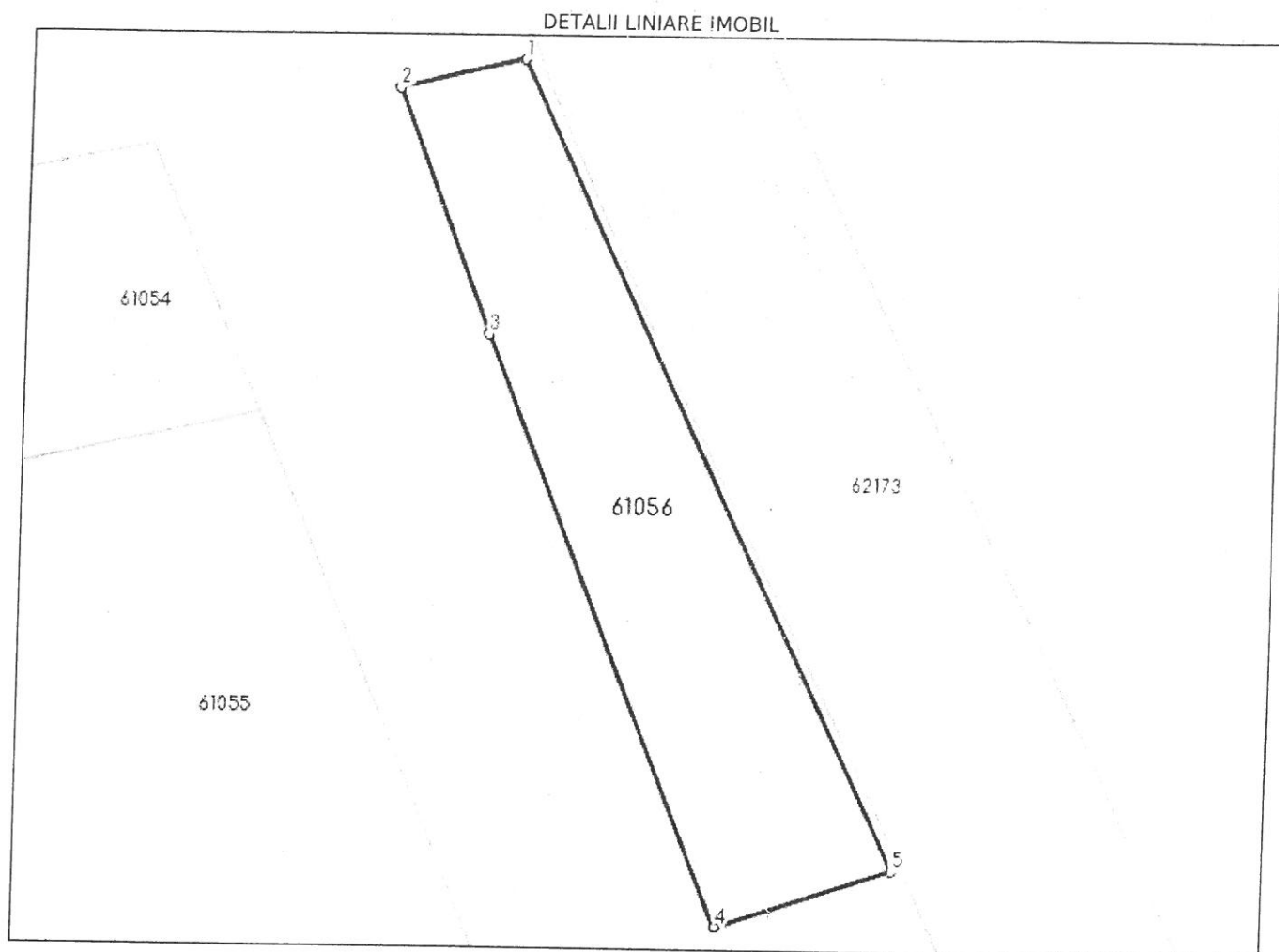
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61056	382	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	382	-	-	-	NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.697
2	3	13.712
3	4	33.205
4	5	9.645
5	1	46.616

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/12/2023, 10:12