



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SĂLAJ  
COMUNA ALMAȘU

loc. Almașu, nr. 144, Comuna Almașu, Județul Sălaj  
tel/fax: 0260-626609, email: [primariaalmasu.salaj@yahoo.com](mailto:primariaalmasu.salaj@yahoo.com)

NR. 2438/18.04.2022

## ANUNȚ

COMUNA ALMAȘU cu sediul în loc. Almașu, nr. 144, Comuna Almașu, Județul Sălaj, tel/fax: 0260-626609, email: [primariaalmasu.salaj@yahoo.com](mailto:primariaalmasu.salaj@yahoo.com), organizează în data de 16.05.2022, orele 16:00 ,

Licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, pentru vânzarea unui imobil situat în localitatea Săraș.

Documentele de participare la licitație conform Caietului de Sarcini ,se primesc până la data de 13.05.2022 ora 16.00 , la sediul Comunei Almașu , nr. 144 , între orele 08:00-16:00 de luni până joi și 08:00 -14:00 vineri.

Licitația se adresează atât persoanelor fizice , cât și juridice, potențial cumpărătoare care au depus cu 24 de ore înainte de data ținerii ședinței de licitație dovada achitării Taxei de participare si dovada achitării Garanției de participare .

Prețul de pornire a licitației este de :

- 69.746 lei pentru imobilul în suprafață de 4.202 mp , înscris în CF nr.51879.

Criteriul de atribuire a contractului este prețul cel mai mare licitat.

Pentru persoanele interesate, perioada de vizitare a bunului imobil face de la apariția anunțului până în prețuia organizării licitației .

PRIMAR

GÁL MÁTÉ ISTVÁN





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SĂLAJ  
COMUNA ALMAȘU

Almașu nr. 144, cod postal: 457010, Tel: 0260-626609 Fax: 0260-626609  
E – mail: primariaalmasu.salaj@yahoo.com

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 10/10.12.2022

### STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind însușirea documentației de evaluare a bunului imobil înscris în CF 51879 Almașu, suprafața 4202 mp precum și aprobarea documentației de atribuire aferentă vânzării acestuia prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat

1. Date generale privind obiectul vânzării:

Imobilul înscris în CF nr. 51879 Almașu în suprafață de 4202 mp este situat în satul Sfăraș și aparține domeniului privat al comunei Almașu, are categoria de folosință curți-construcții și teren arabil, iar pe acest teren este edificată o construcție în suprafață de 253 mp.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Având în vedere planul de investiții pentru viitor la care este necesară alocarea de fonduri pentru partea de cofinanțare, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și prin urmare se impune valorificarea prin vânzare a imobilului în suprafață de 4202 mp înscris în CF nr. 51879 Almașu.

3. Nivelul minim al prețului de vânzare:

Prețul minim de vânzare se va stabili prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Almașu în baza:

3.1. Raportului de evaluare: Societatea executantă: PFA MOCANU IULIAN;

3.2. Valoare imobil înscris în CF nr. 51879 Almașu în suprafață de 4202 mp = 69746 lei (cu TVA).

3.3. Preț minim de vânzare calculat: imobil înscris în CF nr. 51879 Almașu în suprafață de 4202 mp = 69746 lei (cu TVA).

4. Preț minim de pornire a licitației publice: Valoarea finală a prețului minim de pornire a licitației stabilit de Consiliul Local al comunei Almașu pentru imobilul în suprafață de 4202 mp, înscris în CF nr. 51879 în suprafață de 4202 mp = 69746 lei (cu TVA)

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare și justificarea alegerii procedurii:

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare este metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat.

În condițiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare-cumpărare sunt: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, proprietarul are obligația de a asigura protejarea informațiilor care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau persoanele juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală, drept pentru care în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare s-a adoptat aplicarea procedurii prin metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare-cumpărare;

6.1. Propunerea de cumpărare adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la inițiativa persoanei fizice respectiv persoanei juridice.

6.2. Propunerea de cumpărare se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a cumpărătorului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de cumpărare, obiectul cumpărării.

6.3. Proprietarul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de cumpărare formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

6.4. Consiliul local va decide inițierea procedurii licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, după aprobarea prin hotărâre a vânzării bunului imobil, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SĂLAJ  
COMUNA ALMAȘU

Almașu nr. 144, cod postal: 457010, Tel: 0260-626609 Fax: 0260-626609  
E – mail: primariaalmasu.salaj@yahoo.com

- 6.5. Prețul de vânzare se stabilește pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al comunei Almașu.
- 6.6. În cazul procedurii licitației publice, proprietarul are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.
- 6.7. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- 6.8. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentație de atribuire.
- 6.9. Proprietarul 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.
- 6.10. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puțin 2 (doi) ofertanți.
- 6.11. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 6.12. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, pentru care funcționează regula licitației competitive, respectiv prețul cel mai mare nivel al prețului.
- 6.13. Este declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.
- 6.14. Ofertantul declarat câștigător, este obligat să plătească prețul de vânzare la valoarea prevăzută în ofertă în termen de :
- a. 30 de zile calendaristice, de la data semnării procesului verbal de evaluare, sau
- 6.15. Neplata prețului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.
- 6.16. Neplata prețului de vânzare acceptat și a penalităților în termen de 3(trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea procesului verbal de evaluare și, dacă este cazul, plata de daune-interese, licitația publică fiind anulată, iar Consiliul Local va relua procedura de licitație publică de la etapa aprobării unei noi hotărâri, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.
- 6.17. Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării Contractului de vânzare-cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COȘU FLORINA-IOANA



Contrasemnează secretar general comună,  
BĂLAN CLAUDIU-LAURENȚIU



Anexa nr. 3 la Hotărârea nr. 10/10.02.2022

### DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de 16.05.2022 începând cu ora 16<sup>00</sup> la sediul Primăriei comunei Almașu, în localitatea Almașu, nr. 144, județul Salaj, a imobilului înscris în CF 51879 Almașu, suprafața 4.202 mp.

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

1. Denimire vânzător: COMUNA ALMASU
2. Adresa: Alamsu, nr. 144, județul Salaj, cod poștal: 457010.
3. Număr telefon: 0260/626609
4. Fax: 0260/626609
5. Adresa de e-mail: primariaalmasu.salaj@yahoo.com
6. Cont: \_\_\_\_\_
7. Cod fiscal: 4637619 Trezoreria Zalau

### INSTRUCȚIUNI

Privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de 16.05.2022 începând cu ora 16<sup>00</sup> la sediul Primăriei comunei Alamsu, în localitatea Almașu, nr. 144, județul Salaj, a imobilului înscris în CF 51879 Almașu, suprafața 4.202 mp.

#### 1. Date generale privind obiectul vânzării:

##### 1.1. Descrierea bunului care urmează să fie vândut:

Imobilul înscris în CF nr. 51879 în suprafață de 4.202 mp este situat în satul Sfarasu și aparține domeniului privat al comunei Almașu, are categoria de folosință curți-construcții și teren arabil.

##### 1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Având în vedere planul de investiții pentru viitor la care este necesară alocarea de fonduri pentru partea de cofinanțare, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și prin urmare se impune valorificarea prin vânzare a imobilului în suprafață de a 4.202 mp înscris în CF nr. 51879 Almașu.

##### 1.3 Condiții financiare de participare la licitație:

Pentru participarea la licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanții vor achita contravaloarea următoarelor:

- a. Prețul minim de pornire a licitației de vânzare: 69.476 lei (cu TVA).
- b. Taxa de participare: 100 lei/ofertant
- c. Garanția de participare: 3500 lei/ofertant.

**IBAN: RO83TREZ5615006XXX003261**

#### 2. Organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat

##### 2.1. Depunerea ofertelor

- a) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, după caz, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, și care vor conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
- b) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.



- c) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

## 2.2. Licitația

- a. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- b. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- c. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- d. După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare verifică, analizează și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în caietul de sarcini al vânzării și Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
- e. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct.2.2. lit.d).
- f. După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal de analiză al conținutului plicului, în care se va menționa rezultatul analizei.
- g. După semnarea procesului verbal de analiză al conținutului plicului exterior prevăzut la lit.f) de către toți membrii comisiei și de către ofertanți, comisia de evaluare întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, pe care o va afișa la locul desfășurării licitației, cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea acesteia.
- h. Ofertanții acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.
- i. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al vânzării și Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
- j. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal privind criteriile de valabilitate în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- k. Procesul verbal privind criteriile de valabilitate se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit.i), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport de excludere pe care îl transmite proprietarului.
- m. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului de excludere al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- n. Raportul prevăzut la lit. K) se depune la dosarul vânzării.
- o. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
- p. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertanților vizați.
- q. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

## 2.3. Determinarea ofertei câștigătoare

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire:
  - a.1. Pretul cel mai mare.
- b) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire.
- c) După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei întocmește procesul verbal de evaluare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.



- d) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de evaluare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- e) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- f) 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.
- g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei 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.
- h) În baza procesului verbal de evaluare care îndeplinește condițiile prevăzute la lit.h), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport de evaluare pe care îl transmite proprietarului.
- i) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului de evaluare al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.
- j) Proprietarul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la lit. i).

## **2.Modul de utilizare a căilor de atac privind procedura de vânzare prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**

### **2.1.Anularea procedurii de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare**

(1).Proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2).În sensul prevederilor alin.(1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții: în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(3). proprietarul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor.

### **2.2. Reguli privind conflictul de interese**

(1). Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vânzătorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestare a concurenței neloiale.

(2).Nerespectarea prevederilor alin.(1) se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

(3). Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4). Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5). Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:



- a. Soț/soție, rudă sau afîn până în al II-lea grad inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b. Soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c. Persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capital subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d. Membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari sau asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II -lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) . Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II -lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de edcizie în cadrul entității contractante.

### **2.3. Contractul de vânzare-cumpărare**

(1). Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

(2). Conținutul contractului de vânzare-cumpărare va cuprinde cel puțin, cu titlu orientativ:

- a) Părțile contractante
- b) Obiectul contractului
- c) Drepturile și obligațiile părților
- d) Prețul de vânzare

(3) .Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data la care Consiliul Local a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a prevăzut altfel.

(4) Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire care conține acceptarea ofertei sale.

(5) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheiaa contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(6) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(7) Daunele - interese prevăzute la alin.(5) și (6) se stabilesc de către tribunalul Arad, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(8) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declara câștigător din cauza faptului că ofertantul se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitate fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(9) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(8) nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(10) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare atrage după sine interdicția participării acestuia la orice licitație publică (închirieri, concesiuni, vânzări), pe o perioadă de 3 ani.

(11) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



- (12) În cazul în care cumpărătorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de vânzare-cumpărare se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de ele.
- (13) În situația prevăzută la alin.(12) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
- (14) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

### 3. Dispoziții finale

Dispozițiile finale privind licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat:

- a. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.
- b. Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, în registrul de intrare-ieșire corespondență, precizându-se data și ora.
- c. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
- d. Garanția de participare va fi stabilită în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare.
- e. Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.
- f. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de consiliul local până în momentul achitării diferenței prețului de vânzare și încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
- g. Consiliul local este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Relații suplimentare se pot obține zilnic, între orele 9<sup>00</sup> -15<sup>00</sup>, la sediul Consiliului Local al comunei Almașu, telefon : 0260/626609.



## LISTA CUPRINZÂND OFERTANȚII ACCEPȚAȚI

pentru licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat în vederea organizată în data de 16.05.2022 începând cu ora 16<sup>00</sup> la sediul Primăriei comunei Almașu, în localitatea Almașu, nr. 144, județul Salaj, a imobilului înscris în CF 51879 Almașu, -Sfarasu, suprafața 4.202 mp.

Nume/denumire	Nr. înregistrare	Nr. ordine

Comisia de licitație

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.



**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**COMUNA ALMAȘU**

loc. Almașu, nr. 144, Comuna Almașu, Județul Sălaj  
tel/fax: 0260-626609, email: primariaalmasu.salaj@yahoo.com

**CERERE DE CUMPĂRARE**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ /S.C. \_\_\_\_\_, cu domiciliul stabil/sediul social în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, posesor al CI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, îmi exprim dorința de a cumpăra, la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de 16.05.2022, ora 16,00, imobilul înscris în CF 51879 Almașu, Sfarasu în suprafață de 4.202 mp.

Data \_\_\_\_\_

Solicitant

**FIȘĂ CU INFORMAȚII**  
**PERSOANE FIZICE**

1. Nume, prenume \_\_\_\_\_
2. Date personale: Ci seria \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_,
3. Adresa : \_\_\_\_\_
4. Număr telefon \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Semnătura

**FIȘĂ CU INFORMAȚII**  
**PERSOANE JURIDICE**

1. Denumire ofertant : \_\_\_\_\_
2. Reprezentant \_\_\_\_\_
3. Date personale CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_
4. Sediul social \_\_\_\_\_
5. Număr de telefon \_\_\_\_\_
6. Fax \_\_\_\_\_
7. Adresa de e-mail \_\_\_\_\_
8. Cont \_\_\_\_\_
9. Certificat de înregistrare \_\_\_\_\_
10. Cod fiscal \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Semnătura



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SĂLAJ  
COMUNA ALMAȘU

loc. Almașu, nr. 144, Comuna Almașu, Județul Sălaj  
tel/fax: 0260-626609, email: primariaalmasu.salaj@yahoo.com

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul \_\_\_\_\_ /S.C. \_\_\_\_\_, cu domiciliul stabil/sediul social în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, posesor al CI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, îmi exprim dorința de a participa, la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, oragnizată în data de 16.05.2022, ora 16,00, pentru vânzarea imobilul înscris în CF nr. 51879 Almașu, Sfarasu în suprafață de 4.202 mp.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSU FLORINA

Contrasemnează secretar general comună,  
BALAN CLAUDIU LAURENTIU



Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 10/10.02.2022

#### CAIET DE SARCINI

Privind însușirea documentației de evaluare a bunului imobil înscris în CF 51879 Almașu, suprafața 4.202 mp precum și aprobarea documentației de atribuire aferentă vânzării acestuia prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat

1. Date generale privind obiectul vânzării:

Imobilul înscris în CF nr. 51879 Almașu în suprafața de 4.202 mp este situat în satul Sfarasu nr. 3 și aparține domeniului privat al comunei Almașu, are categoria de folosință curți-construcții și teren arabil iar pe acest teren este edificată o construcție în suprafața de 253 mp.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Având în vedere planul de investiții pentru viitor la care este necesară alocarea de fonduri pentru partea de cofinanțare, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și prin urmare se impune valorificarea prin vânzare a imobilului în suprafața de a 4.202 mp înscris în CF nr. 51879 Almașu.

3. Nivelul minim al prețului de vânzare:

Prețul minim de vânzare se va stabili prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Almașu în baza:

3.1. Raportului de evaluare: Societatea executantă: PFA MOCANU IULIAN

3.2. Valoare imobil înscris în CF nr. 51879 Almașu în suprafața de 253 cu terenul 4.202 mp = 69.746 lei (cu TVA).

3.3. Preț minim de vânzare calculat: imobil înscris în CF nr. 51879 Almașu în suprafața de 4.202 mp = 69.746 lei (cu TVA).

4. Preț minim de pornire a licitației publice: Valoarea finală a prețului minim de pornire a licitației stabilit de Consiliul Local al comunei Almașu pentru imobilul în suprafața 4.202mp, înscris în CF nr. 51879 în suprafața de 4.202 mp = 69.746 lei (cu TVA)

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare și justificarea alegerii procedurii:

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare este metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat.

În condițiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare-cumpărare sunt: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, proprietarul are obligația de a asigura protejarea informațiilor care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau persoanele juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală, drept pentru care în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare s-a adoptat aplicarea procedurii prin metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare-cumpărare;

6.1. Propunerea de cumpărare adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la inițiativa persoanei fizice respectiv persoanei juridice.

6.2. Propunerea de cumpărare se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a cumpărătorului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de cumpărare, obiectul cumpărării.



- 6.3. Proprietarul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de cumpărare formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.
- 6.4. Consiliul local va decide inițierea procedurii licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, după aprobarea prin hotărâre a vânzării bunului imobil, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini.
- 6.5. Prețul de vânzare se stabilește pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al comunei Almașu.
- 6.6. În cazul procedurii licitației publice, proprietarul are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.
- 6.7. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- 6.8. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentație de atribuire.
- 6.9. Proprietarul 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.
- 6.10. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puțin 2 (doi) ofertanți.
- 6.11. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 6.12. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, pentru care funcționează regula licitației competitive, respectiv prețul cel mai mare nivel al prețului.
- 6.13. Este declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.
- 6.14. Ofertantul declarat câștigător, este obligat să plătească prețul de vânzare la valoarea prevăzută în ofertă în termen de :
- 30 de zile calendaristice, de la data semnării procesului verbal de evaluare, sau
- 6.15. Neplata prețului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.
- 6.16. Neplata prețului de vânzare acceptat și a penalităților în termen de 3(trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea procesului verbal de evaluare și, dacă este cazul, plata de daune-interese, licitația publică fiind anulată, iar Consiliul Local va relua procedura de licitație publică de la etapa aprobării unei noi hotărâri, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.
- 6.17. Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării Contractului de vânzare-cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părți.

#### 7. Actele necesare participării la licitație:

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanții depun la sediul Consiliului local două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior cuprinde următoarele documente:

##### 7.1. Persoane fizice:

- a. Copie carte identitate;
- b. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;
- c. Certificat fiscal/cazier fiscal din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;
- d. Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație - copie chitanță;
- e. Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație - copie chitanță;
- f. Dovada achitării taxei de participare la licitație - copie chitanță;

##### 7.2. Persoane juridice:

- a. Copie după cartea de identitate pentru manageri și prepușii lor;



- b. copie după Certificat de înregistrare fiscală eliberat de O.R.C., de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale;
- c. Copie după Certificatul constatator eliberat de O.R.C.;
- d. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;
- e. Certificat fiscal/cazier fiscal din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;
- f. Copie după ultimul bilanț contabil și ultima bilanță contabilă;
- g. Certificat de urbanism - în vederea participării la licitație;
- h. Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau faliment;
- i. Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație - copie chitanță;
- j. Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație - copie chitanță;
- k. Dovada achitării taxei de participare la licitație - copie chitanță.

#### 8. Oferta de cumpărare:

- 8.1. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 8.2. Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
- 8.3. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
- 8.4. Garanția de participare va fi stabilită prin instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare.
- 8.5. Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.
- 8.6. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către Consiliul local până în momentul achitării diferenței prețului de vânzare și încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
- 8.7. Consiliul local este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
- 8.8. Taxa de participare este nerambursabilă pentru toți participanții.

#### 9. Modul de desfășurare a licitației

- 9.1. Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește "Lista cuprinzând ofertanții acceptați", pe care o va afișa la locul desfășurării licitației, cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începutul acesteia.
- 9.2. Președintele comisiei de licitație anunță:
  - a) Datele generale, necesare pentru identificarea exactă a bunului imobil ce face obiectul vânzării;
  - b) Metoda de vânzare;
  - c) Denumirea și numărul de ordine al ofertanților;
  - d) Modul de desfășurare a licitației.
- 9.3. Licitația se desfășoară după metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, astfel:
- 9.4. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea datelor prevăzute în documentația de atribuire.
- 9.5. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.
- 9.6. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care va preciza rezultatul analizei.
- 9.7. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 9.8. Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile prevăzute în caietul de sarcini.
- 9.9. 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 atribuire. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

#### 10. Comisia de evaluare a ofertelor:

10.1. Comisia de licitație va fi formată din 5 persoane titulare, după cum urmează: 1 președinte, 1 secretar comisie și 3 membrii titulari, dintre care 1 membru va fi reprezentantul compartimentului impozite și taxe, iar doi membrii vor fi supleanți, cu mențiunea că aceștia nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la persoana juridică care solicită cumpărarea imobilului/participă la licitație, respectiv nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al 4-lea inclusiv a persoanei fizice care a solicitat cumpărarea imobilului/participă la licitație.

10.2. În caz de incompatibilitate, membrul din comisie incompatibil se înlocuiește cu primul membru supleant desemnat prin hotărâre a consiliului local, dar numai pentru respectiva situație de incompatibilitate, fiind întocmit în acest sens un proces verbal.

#### 10.3. Comisia de licitație are următoarele atribuții:

- a. Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b. Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c. Analizarea și evaluarea ofertelor;
- d. Întocmirea raportului de evaluare;
- e. Întocmirea proceselor verbale;
- f. Desemnarea ofertei câștigătoare.

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

10.5. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare.

10.6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

#### 11. Procedura de contestare a licitației

11.1. În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea scrisă a ofertanților respinși, consiliul local va transmite o copie de pe raportul de evaluare a ofertelor.

11.2. În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe Raportul de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura vânzării prin licitație publică deschisă, la sediul Consiliului local potrivit anunțului publicitar.

11.3. În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației Consiliul local are obligația să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

11.4. Membrii comisiei de soluționare a contestației sunt numiți de către primar, prin dispoziție.

11.5. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare a ofertelor.

11.6. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza documentele întocmite de către comisia de evaluare a ofertelor și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura vânzării prin licitație publică deschisă.

11.7. La verificarea documentelor comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

- a) Modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b) Incompatibilitățile membrilor comisiei de evaluare;
- c) Condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d) Evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare;
- e) Modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;



**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**COMUNA ALMAȘU**

loc. Almașu, nr. 144, Comuna Almașu, Județul Sălaj  
tel/fax: 0260-626609, email: primariaalmasu.salaj@yahoo.com

f) Modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

11.8. În cazul în care contestația este fondată, Consiliul local va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și va notifica tuturor ofertanților.

11.9. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă în drept comun, respectiv Judecătoria Jibou.

12. Obligațiile cumpărătorului

12.1. Cumpărătorul este obligat să plătească prețul de vânzare la valoarea prevăzută în ofertă, în termen de - 30 de zile calendaristice, de la data semnării procesului verbal de evaluare

12.2. Neplata prețului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

12.3. Neplata prețului de vânzare acceptat și a penalităților în termen de 3(trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea procesului verbal de evaluare și, abrogarea hotărârii Consiliului Local Almașu de aprobare a vânzării, precum și pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune-interese, licitația publică fiind anulată, iar Consiliul Local va relua procedura de licitație publică de la etapa aprobării unei noi hotărâri, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

12.4. Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării Contractului de vânzare-cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părți, în termen de 90 de zile de la data la care Consiliul local a informat ofertantul despre vânzarea licitației.

12.5. Acceptarea, fără nici un fel de rezerve, de către cumpărător a tuturor condițiilor prin caietul de sarcini.

13. Dispoziții finale : Nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini atrage, după caz, descalificarea sau respingerea ofertelor în cauză.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,  
COȘU FLORINA IOANA




Contrasemnează secretar general comună,  
BĂLAN CLAUDIU LAURENȚIU

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51879 Almasu

Nr. cerere	49422
Ziua	04
Luna	11
Anul	2021
Cod verificare 100109339591	



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfaras, Nr. 3, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51879	4.202	Teren intravilan parțial împrejmuit cu gard de beton, de sârmă și gard viu

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51879-C1	Loc. Sfaras, Nr. 3, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; An construire:1890; S. construita la sol:253 mp; S. construita desfasurata:253 mp; Căminul cultural - p

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>45220 / 13/10/2021</b>		
Act Normativ nr. H.G. nr. 966, din 05/09/2002 emis de Guvernul României, anexa nr.7 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Almasu; Act Administrativ nr. Adeverință nr. 4136, din 04/08/2021 emis de Comuna Almasu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentație cadastrală nr. 590, din 12/10/2021 emis de Ureche Ioan, proces verbal de vecinătate din 12.10.2021; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscală nr. 4009, din 27/07/2021 emis de Comuna Almasu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA ALMAȘU</b> , CIF:4637619, domeniu privat	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA ALMAȘU</b> , CIF:4637619, domeniu privat	A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

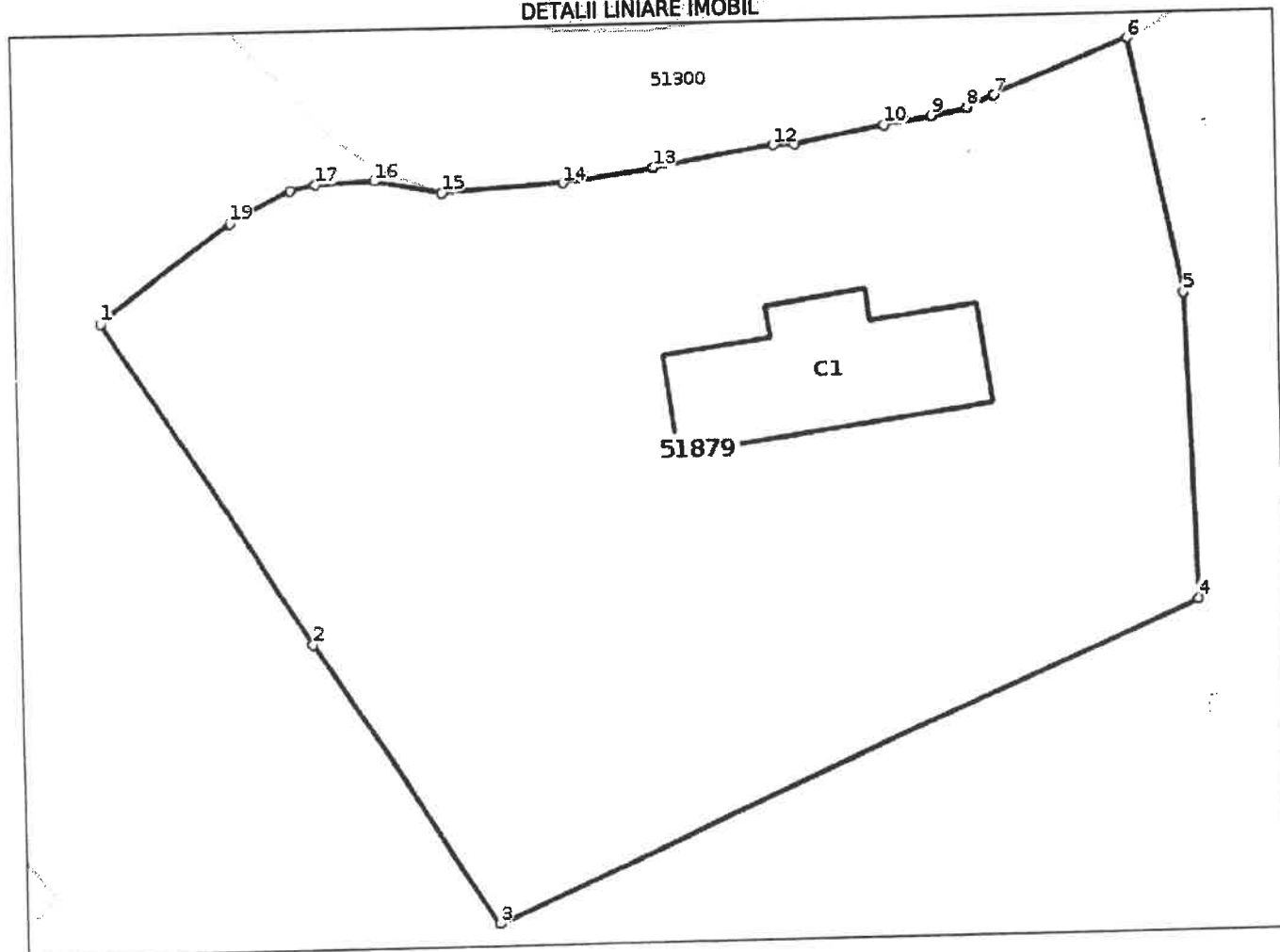
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51879	4.202	Teren intravilan parțial împrejmuit cu gard de beton, de sârmă și gard viu

\* 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	curti constructii	DA	800	-	-	-	
2	arabil	DA	3.402	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51879-C1	construcții administrative și social culturale	253	Cu acte	An construire:1890; S. construita la sol:253 mp; S. construita desfasurata:253 mp; Căminul cultural - P

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.402
2	3	28.26