



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA ALMAȘU

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

NR. 1652/28.03.2023

ANUNȚ

COMUNA ALMAȘU cu sediul în loc. **Almașu, nr. 144, Comuna Almașu, Județul Sălaj**, tel/fax: **0260-626609**, email: primariaalmasu.salaj@yahoo.com, organizează în data de 26.04.2023, orele 10:00 ,

Licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, pentru vânzarea unor terenuri situate în intravilanul localității Jebucu.

Documentele de participare la licitație conform Caietului de Sarcini ,se primesc până la data de 25.04.2023 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 :

- 6.302 lei pentru doua terenuri situate în intravilan în suprafață de :

1. 186 mp , înscris în CF nr.52055.
2. 139 mp , inscris in CF nr. 52057

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

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

PRIMAR

GÁL MÁTÉ ISTVÁN



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA ALMAȘU
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. 14
DIN 30.01.2023**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu

Consiliul Local al Comunei Almașu, Județul Sălaj, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre;
- referatul de aprobare al primarului;
- raportul compartimentului de contabilitate;
- avizul consultativ al Comisiei pentru dezvoltarea economică și socială, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism;
- art. 129 alin. (6) lit. b) raportat la art. 129 alin. (2) lit. c), art. 363, art. 334-346 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu ofertă în plic închis a două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu, respectiv o parcelă în suprafață de 186 de mp înscrisă în CF nr. 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 de mp înscrisă în CF nr. 52057 Almașu, la prețul minim de 6302 lei.

Art.2. – Se însușește Raportul de evaluare a imobilelor în cauză întocmit de către evaluatorul autorizat Mocanu Iulian, având legitimația nr. 14257, raport din care rezultă că valoarea imobilelor este de 6302 lei.

Art.3.- Se împuternicește domnul primar, GÁL-MÁTÉ ISTVÁN, să semneze contractul de vânzare a imobilelor în cauză la notarul public.

Art.4.- Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Almașu.

Art.5.- Hotărârea se comunică la :

- prefectul Județului Sălaj;
- dosarul ședinței de consiliu;
- primar;
- dosarul de licitație;
- compartimentul de contabilitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VARGA-IMRE STEFAN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
BĂLAN CLAUDIU-LAURENȚIU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA ALMAȘU

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 14/30.01.2023

CAIET DE SARCINI

Privind însușirea documentației de evaluare a două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu , respectiv o parcelă în suprafață de 186 mp înscris în CF 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 mp înscrisă în CF nr.52057 Almașu 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:

Două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu , respectiv o parcelă în suprafață de 186 mp înscris în CF 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 mp înscrisă în CF nr.52057 Almașu .

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

Având în vedere necesitatea de cumpărarea a altor terenuri care vor fi folosite pentru implementarea altor proiecte se impune valorificarea prin vânzare a două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu , respectiv o parcelă în suprafață de 186 mp înscris în CF 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 mp înscrisă în CF nr.52057 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. Valoarea terenurilor înscrise în CF nr. 52055 Almașu în suprafață de 186 si CF nr. 52057 Almașu în suprafață de 139 mp este de 6302 lei (cu TVA).

3.3. Preț minim de vânzare calculat al terenurilor CF nr. 52055 Almașu în suprafață de 186 si CF nr. 52057 Almașu în suprafață de 139 mp este de 6.302 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 al terenurilor înscrise în CF nr. 52055 Almașu în suprafață de 186 si CF nr. 52057 Almașu în suprafață de 139 mp este de 6302 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 și hotărârea 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 Almasu.
- 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 garanției de participare la licitație - copie chitanță;
- e. 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 reprezentul 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;
- 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 în care 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.

Intocmit,

MITREA FLORIN IOAN





Anexa nr. 3 la Hotărârea nr. 14/30.01.2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind vânzarea prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de 26.04.2023 începând cu ora 10⁰⁰ la sediul Primăriei comunei Almașu, în localitatea Almașu, nr. 144, județul Salaj, a două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu , respectiv o parcelă în suprafață de 186 mp înscris în CF 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 mp înscrisă în CF nr.52057 Almașu .

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 26.04.2023 începând cu ora 10⁰⁰ la sediul Primăriei comunei Alamsu, în localitatea Almașu, nr. 144, județul Salaj, a două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu , respectiv o parcelă în suprafață de 186 mp înscris în CF 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 mp înscrisă în CF nr.52057 Almașu

Date generale privind obiectul vânzării:

1.1. Descrierea bunului care urmează să fie vândut:

Două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu , respectiv o parcelă în suprafață de 186 mp înscris în CF 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 mp înscrisă în CF nr.52057 Almașu , au categoria de folosință teren arabil.

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

Având în vedere necesitatea de cumpararea a altor terenuri care vor fi folosite pentru implementarea altor proiecte se impune valorificarea prin vânzare a două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu , respectiv o parcelă în suprafață de 186 mp înscris în CF 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 mp înscrisă în CF nr.52057 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: 6.302 lei (cu TVA).
- b. Taxa de participare: 100 lei/ofertant
- c. Garanția de participare: 500 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:
- Soț/soție, rudă sau afin până în al II-lea grad inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - Soț/soție, rudă sau afin 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;
 - 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;
 - 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 afin 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 afin 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:
- Părțile contractante
 - Obiectul contractului
 - Drepturile și obligațiile părților
 - 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 încheia 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 9⁰⁰ -15⁰⁰, 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 12⁰⁰ la sediul Primăriei comunei Almașu, în localitatea Almașu, nr. 144, județul Salaj, a două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu , respectiv o parcelă în suprafață de 186 mp înscris în CF 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 mp înscrisă în CF nr.52057 Almașu .

Nume/denumire	Nr. înregistrare	Nr. ordine

Comisia de licitație

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



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 26.04.2023, ora 10.00, a două parcele de teren situate în intravilanul localității Jebucu, respectiv o parcelă în suprafață de 186 mp înscris în CF 52055 Almașu și o parcelă în suprafață de 139 mp înscrisă în CF nr.52057 Almașu.

Data _____

Solicitant

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52055 Almasu

Nr. cerere	59306
Ziua	29
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122378748



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Jebucu, Nr. 94, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52055	186	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59300 / 29/12/2022		
Act Notarial nr. act de dezlipire nr. 6411, din 23/12/2022 emis de NP Crecan IOAN -GHEORGHE;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 52055 a imobilului cu numarul cadastral 52055 / UAT Almasu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51341 inscris in cartea funciara 51341;	A1
Act Notarial nr. certificat de moștenitor nr. 769, din 17/10/2022 emis de NP Koteles Maria; Act Notarial nr. încheierea nr. 113, din 29/11/2022 emis de NP Koteles Maria;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) PRIMĂRIA COMUNEI ALMASU , domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51341/Almasu, inscrisa prin incheierea nr. 55821 din 05/12/2022;</i>	A1
59306 / 29/12/2022		
Act Notarial nr. act de partaj voluntar nr. 6412, din 23/12/2022 emis de NP Crecan IOAN -GHEORGHE;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/4 1) COMUNA ALMAȘU , CIF:4637619	A1

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
52055	186	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard de sarma

* 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	arabil	DA	186	-	-	-	Teren intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.652
2	3	27.189
3	4	11.844
4	5	4.044
5	6	48.569
6	7	0.396

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	6.535

** 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 in 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. 231.

Data soluționării,

09-01-2023

Data eliberării,

//

Asistent Registrator,

ELVIRA GREC

Elvira

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52057 Almasu

Nr. cerere	59308
Ziua	29
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
 100122378826



A. Partea I. Descrierea imobilului.

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Jebucu, Nr. 94, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52057	139	Teren neimprejmuit; Teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59299 / 29/12/2022	
Act Notarial nr. act de dezlipire nr. 6410, din 23/12/2022 emis de notar public Crecan Ioan Gheorghe;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 52057 a imobilului cu numarul cadastral 52057 / UAT Almasu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51340 inscris in cartea funciara 51340;
	A1
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 769, din 17/10/2022 emis de notar public CREȚOI-DAVID Maria;	
Act Notarial nr. Incheierea nr. 113, din 29/11/2022 emis de notar public CREȚOI-DAVID Maria;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4
	A1
1) PRIMĂRIA COMUNEI ALMAȘU	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51340/Almasu, inscrisa prin incheierea nr. 55820 din 05/12/2022;	
59308 / 29/12/2022	
Act Notarial nr. act de partaj voluntar nr. 6412, din 23/12/2022 emis de notar public Crecan Ioan Gheorghe;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/4
	A1
1) COMUNA ALMAȘU , CIF:4637619	

C. Partea III. SARCINI .

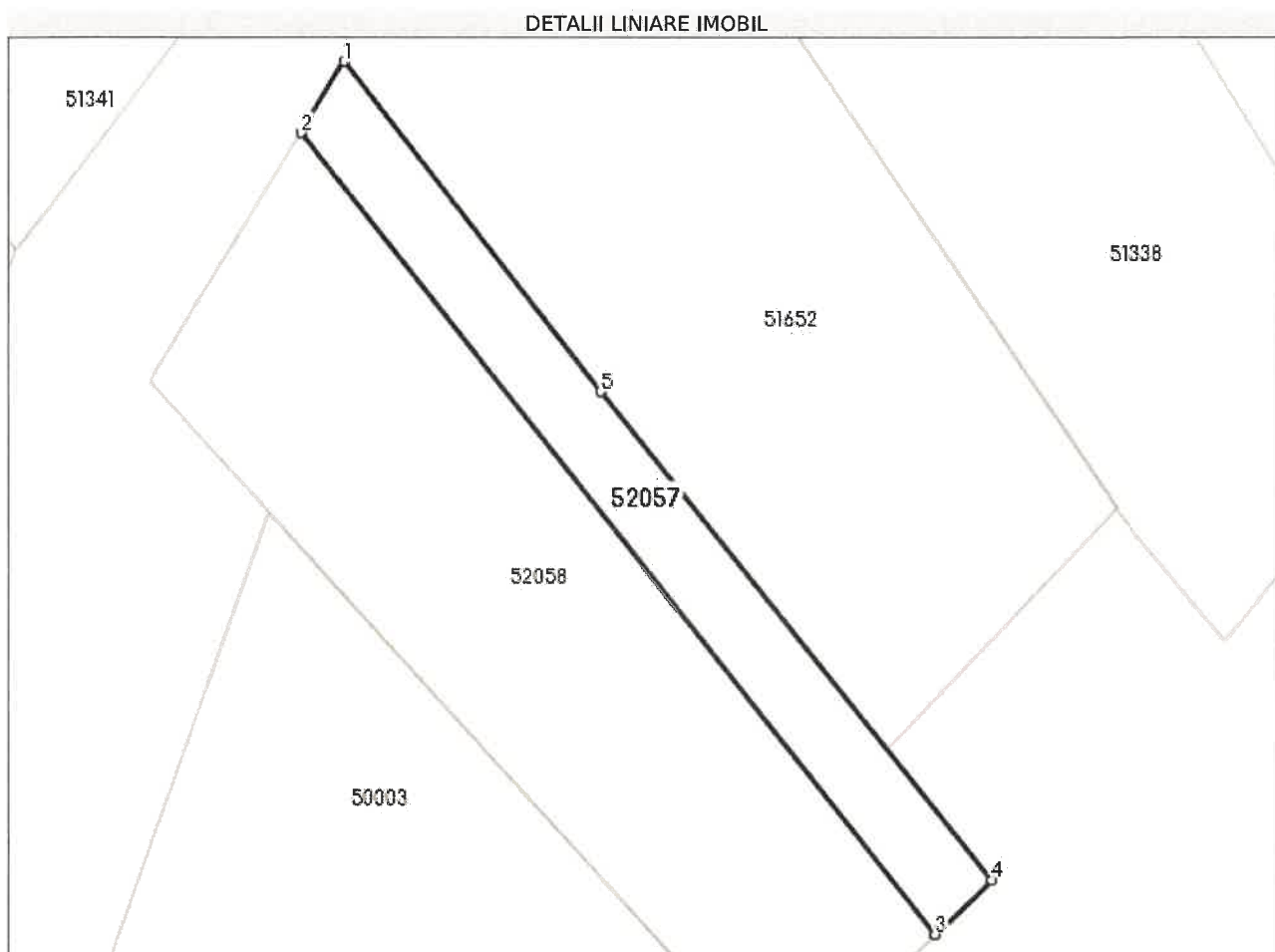
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52057	139	Teren intravilan

* 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	livada	DA	139	-	-	-	Teren intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.5
2	3	42.9
3	4	3.298
4	5	26.232
5	1	17.565

** 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 dezbateră 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. 231.

Data soluționării,
05-01-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
MARIANA COZMA

Mariana Cozma Semnăt. digital de Mariana Cozma
Data: 2023.01.05 12:45:48 +0200

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)