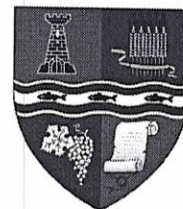




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452
CUI: 4794583
Tel. +40 259468950, Fax. +40 259415947
e-mail: primaria.santandrei@gmail.com
web: primariasantandrei.ro



Nr. 12661 din 06.08.2021

Aprobat
Primar
Ioan MĂRCUȘ

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a imobilului – teren intravilan,
în suprafeță de 893 mp, nr. cad. 59230,
înscris în CF 59230 Sântandrei, proprietate privată a Comunei Sântandrei

CUPRINS

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

- SÂNTANDREI -
2021

**II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND VÂNZAREA**
prin licitație publică, a imobilului – teren intravilan,
în suprafeță de 893 mp, nr. cad. 59230,
înscris în CF 59230 Sântandrei, proprietate privată a Comunei Sântandrei

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: **UAT Comuna SÂNTANDREI** ,
cu sediul în com. Sântandrei, str. Principală, nr. 452, jud. Bihor
codul fiscal: 4794583
telefon / fax: 0259 - 468.950,
e-mail: primaria.santandrei@gmail.com
persoană de contract: Boloș Ramona

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Sântandrei - www.primariasantandrei.ro.

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Comunei Sântandrei (com. Sântandrei, str. Principală, nr. 452) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

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

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT – Comuna Sântandrei, cu sediul administrativ în com. Sântandrei, str. Principală, nr. 452, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din com. Sântandrei, str. Principală, nr. 452, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

- PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI – teren situat în localitatea SÂNTANDREI, nr. cad. 59230, înscris în CF 59230 Sântandrei,

- **A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 02.09.2021 ORA 14:30"**

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)
3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

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

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Biroul Finanțe Contabilitate din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Sântandrei – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în com. Sântandrei, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.1.4. împuternicire / procură pentru participare la licitație – original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului / ofertantul,

3.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.1.6. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerocopie;

3.1.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;

3.1.8. Dovada taxei de participare – ordin de plată;

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

3.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

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

3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local –, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Sântandrei – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în com. Sântandrei, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.2.4. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;

3.2.5. Dovada taxei de participare – ordin de plată;

II. PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social al acestuia**, după caz și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primariasantandrei.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este 02.09.2021, ora 13:00 la sediul Primăriei comunei Sântandrei (str. Principală, nr. 452) – Compartimentul Registratură.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de 02.09.2021, ora 14:30 în Sala de Ședințe – str. Principală, nr. 452, et. 1.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

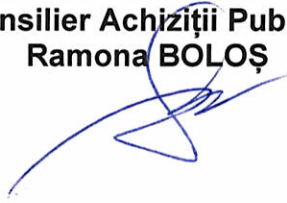
Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

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

**Consilier Achiziții Publice
Ramona BOLOȘ**



III. CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE MODEL

-----I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

I.1. COMUNA SÂNTANDREI, cu sediul în com. Sântandrei, str. Principală, nr.452, județul Bihor, cod fiscal RO4794583, cont bancar _____ deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, **reprezentat legal prin Primar IOAN MĂRCUȘ, în calitate de VÂNZĂTOR**, pe de o parte

I.2._____, cu sediul/adresa în _____, str. _____ nr. _____, județul _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având CUI:_____, **reprezentantă prin asociat și administrator** _____, cetățean român, născută la data de _____ în Mun. _____, județul _____, cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, județul _____, având CNP-_____, identificată cu CI seria _____ nr. _____ eliberată la data de _____ de SPCLEP _____, în baza Hotărârii AGA nr. _____ din _____, **în calitate de CUMPĂRĂTOR**,

a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

-----II.OBIECTUL CONTRACTULUI:-----

Art.2.1. Vânzătorul vinde proprietatea imobiliară, reprezentând:-----
imobilul - teren cu nr. cad. 59230, înscris în CF 59230 Sântandrei, proprietate privată a Comunei Sântandrei, proprietatea privată a Comunei Sântandrei -----

Art.2.2. Vânzătorul vinde și transmite Cumpărătorului, iar Cumpărătorul achiziționează și preia de la Vânzător dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, la prețul stabilit prin PROCESUL VERBAL DE ADJUDECARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ NR. DIN DATA DE _____

Art.2.3. PROCEDURA DE Vânzare a terenului menționat la art 2.1. a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sântandrei nr. _____ din data de.-----

-----III.PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:-----

Art.3.1. Prețul de vânzare al terenului este _____ lei + T.V.A. _____ **Prețul TRANZACȚIEI** a fost STABILIT PRIN PROCEDURA DE ADJUDECARE A LICITAȚIEI PUBLICE DIN DATA _____ ȘI ESTE CONSEMNAȚ ÎN PROCESUL VERBAL DE ADJUDECARE nr._____ din data de _____

Art.3.2. Plata prețului stabilit de _____ LEI + T.V.A. -----

Art.3.3. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A.---

Art.3.4.Plata se va efectua prin virament bancar de Cumpărător în contul Vânzătoarei înscris pe factura fiscală, anterior autentificării contractului. Îndeplinirea obligațiilor de plată se certifică cu O.P. din data de _____ vizat de banca, însoțit de extrasul de cont în care este evidențiată plata. -----

-----IV.DARE - LUARE ÎN PRIMIRE/RISURI:-----

Art.4.1. Dreptul de proprietate cât și posesia asupra terenului mai sus menționat, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, de la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare

Art. 4.2. Din ziua transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a înscrie dreptul de proprietate asupra terenului în Cartea Funciară.-----

-----**V.GARANȚII:**-----

-----**Art.5.1.** Având în vedere faptul că prețul vânzării se achită în..... azi, data semnării și autentificării prezentului contract, **Vânzătorul nu solicită înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală.**-----

-----**VI.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**-----

Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.-----

-----**Obligațiile Cumpărătorului:**-----

Art.6.1. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară.----

Art.6.2. Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății stabilit la art. 3.1, în condițiile și la termenele menționate la art.3.2 (1).-----

Art.6.3. De la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe teren, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.-----

Art.6.4. Cumpărătorul se obligă să declare imobilul în vederea stabilirii obligațiilor fiscale. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen, conform legislației în vigoare.-----

Art.6.5. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute de prezentul contract.-----

Art.6.6. Cumpărătorul se obligă să suporte pe cheltuiala sa, taxele de întabulare, onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract.-----

Art.6.7. Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară.-----

-----**Obligațiile Vânzătorului:**-----

Art.6.8. Vânzătorul se obligă să predea proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului contract.-----

Art.6.9. Vânzătorul se obligă să întocmească factura fiscală privind valoarea prețului de vânzare al proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A., la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.-----

Art.6.10. Vânzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii care rezultă din art.1695 Cod Civil și art. 1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat.-----

-----**VII.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**-----

-----**Art.7.1.** Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.-----

-----**VIII.FORȚA MAJORĂ:**-----

Art.8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 (trei) zile de la apariția cazului de forță majoră.-----

-----**IX.LITIGII:**-----

Art.9.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.-----

-----X.COSTURI:-----

Art.10.1. Cumpărătorul suportă costurile redactării acestui document, cât și cele pentru înregistrarea acestui contract, inclusiv costurile legate de autentificare și efectuarea unor copii, cât și taxele pentru transferul de proprietate imobiliară.-----

-----XII.DISPOZIȚII FINALE:-----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. _____ din data de _____._____._____, eliberat de Comuna Sântandrei – Compartimentul Impozite și Taxe.-----

-----Imobilul nu este grevat de sarcini și procese, nu este sechestrat, nu este închiriat, nu face obiectul vreunui litigiu și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, -----

-----Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al prezentului act este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii nr. 677/2001 și suntem de acord ca datele noastre să fie prelucrate și stocate de **Biroul Individual Notarial** -----

-----Noi, părțile contractante, împuternicim în mod expres **Biroul Individual Notarial** -----, să comunice prezentul contract la O.C.P.I. Bihor - B.C.P.I. Oradea, în vederea înscrierii sale în Cartea Funciară.-----

-----Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, că notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezultă din el, am înțeles toți termenii juridici din prezentul contract, motiv pentru care după citirea înscrisului am consimțit la autentificarea prezentului înscris și am semnat unicul exemplar original în fața notarului public.-----

-----Tehnoredactată la **Biroul Individual Notarial** -----, într-un **singur exemplar original**, care rămâne în arhiva biroului notarial.-----

(2) Prezentul contract de vânzare - cumpărare a fost redactat în 1 exemplar original, autentificat de Biroul Individual Notarial -----, și ----- (-----) exemplare duplicat. -----

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

COMUNA SÂNTANDREI

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULARUL NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
-
-
-
-

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru vânzarea, prin licitație publică cu plic închis, a imobilului

PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI SÂNTANDREI

situat în loc. SÂNTANDREI, jud. BIHOR

**Către,
Primăria Comunei Sântandrei,
Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat**

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația
_____ din data de _____

Prin prezenta,

(denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)
manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, prin licitație publică, a imobilului, proprietatea privată a Comunei Sântandrei înscris în CF _____ – Oradea, având nr. cadastral _____, situat în loc. Sântandrei, jud. Bihor, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Comuna Sântandrei.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică:

(persoană fizică)

În numele meu va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) CI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din _____ data _____ de _____, emisa de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoană juridică)

În numele societății va participa dl./dna. _____, posesor(posesoare) al(a) CI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisa de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

FORMULAR DE OFERTĂ

**pentru vânzarea prin licitație publică deschisă, cu plic închis, a imobilului – teren
intravilan, în suprafeță de 893 mp, nr. cad. 59230,
înscris în CF 59230 Sântandrei, proprietate privată a Comunei Sântandrei, organizată în
ședință publică la data de 02.09.2021 ora 14:30 de către Comuna Sântandrei**

Oferim un preț de _____ lei/mp fără TVA

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare ne obligăm să acceptăm necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare-cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare-cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al Comunei Sântandrei prin Comuna Sântandrei nu decide altfel.

Ofertant

Semnătura



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNTANDREI

HOTĂRÂREA

nr. 108 din

22.06.2021

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului – teren intravilan, în suprafață de 893 mp, nr. cad. 59230, înscris în CF 59230 Sântandrei, proprietate privată a Comunei Sântandrei

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 334 – 346 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 129 alin. (2) lit. c) coroborate cu ale alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a) referatul de aprobare al Primarului Comunei Sântandrei nr. 9606/15.06.2021, în calitate de inițiator;
- b) raportul comun de specialitate al Compartimentului Urbanism și Protecția Mediului și al Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 9678/15.06.2021;
- c) avizul consultativ al Comisiei Buget – Finanțe;

Luând act de:

- a) CF nr. 59230 Sântandrei din care rezultă că terenul intravilan în suprafață de 893 mp, identificat cu nr. cadastral 59230 este proprietatea privată a comunei Sântandrei;
- b) Certificatului de urbanism nr. 437/24.05.2021 emis de Primăria comunei Sântandrei potrivit căruia acest teren nu este construibil decât dacă se alipește unui teren vecin, neavând acces juridic, fiind situat între terenuri private;
- c) Raportul de evaluare nr. 23 din 11.05.2021, întocmit de societatea Value Financial S.R.L., autorizată ANEVAR, cu privire la valoarea de piață estimată a imobilului;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNTANDREI

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a suprafeței de 893 mp, teren cu nr. cad. 59230, înscris în CF 59230 – Sântandrei, proprietate privată a Comunei Sântandrei.

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării hotărârii consiliului local nr. 108 / 22.06.2021

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	22.06.2021
2	Comunicarea către primar	
3	Comunicarea către prefectul județului	
4	Aducerea la cunoștință publică	
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	



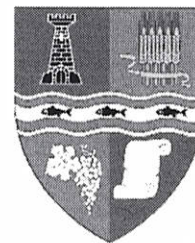
**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNTANDREI**

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: primaria.santandrei@gmail.com, web: primariasantandrei.ro



**Anexa nr. 1 la HCL nr. 108/22.06.2021 privind
aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului – teren intravilan, în
suprafață de 893 mp, nr.cad. 59230, înscris în CF 59230 Sântandrei, proprietate
privată a Comunei Sântandrei**

STUDIU DE OPORTUNITATE

**pentru vânzarea, prin licitație publică, a imobilului – teren intravilan, în suprafață de 893 mp,
situat în localitatea Sântandrei, sat Palota, identificat cu nr. cad. 59230, înscris în CF 59230 Sântandrei**

Autoritatea contractantă:

Comuna Sântandrei

Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1.** Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării **terenul, în suprafață de 893 mp**, înscris în CF nr. 59230 - Sântandrei, situat Palota.
- 1.2.** Conform CF, nr. 59230- Sântandrei, terenul propus pentru vânzare aparține Comunei Sântandrei - proprietate privată.
- 1.3.** Potrivit Certificatului de Urbanism nr. 437/24.05.2021, destinația acestei parcele este teren arabil intravilan dar neconstruibil decât dacă se alipește unui teren vecin, mai mult acest teren nu are acces juridic fiind situat între terenuri private.
- 1.4.** Terenul este situat în intravilanul comunei Sântandrei, sat Palota, situat lângă proprietățile SC. MADRUGADA COM SRL., zona în care este amplasată proprietatea este o zonă industrială.

Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

- 2.1.** Solicitarea SC MADRUGADA COM SRL de a cumpara acest teren, aceasta având în proprietate terenuri învecinate, pentru o dezvoltare ulterioară.
- 2.2.** Motivele de ordin legislativ:
 - prevederile din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind codul administrativ referitoare la administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Sântandrei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- 2.4.** Motive de ordin economico - financiar:
 - Comuna Sântandrei va încasa de la cumpărător o sumă de bani care se va înregistra ca venit la bugetul local, în condițiile în care aceasta parcelă cu nr. cad. 59230 în suprafața de 893 mp. nu este construibilă decât în anumite condiții.



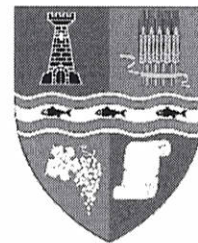
ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNTANDREI

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: primaria.santandrei@gmail.com, web: primariasantandrei.ro



Anexa nr. 2 la HCL nr. 108 / 22.06.2021 privind
aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului – teren intravilan, în
suprafață de 893 mp, nr.cad. 59230, înscris în CF 59230 Sântandrei, proprietate
privată a Comunei Sântandrei

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea, prin licitație publică, a imobilului – teren intravilan, în suprafață de 893 mp,
situat în localitatea Sântandrei, sat Palota identificat cu nr. cad. 59230, înscris în CF 59230 Sântandrei

1. **OBIECTUL VÂNZĂRII**

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării **terenul, în suprafață de 893 mp**, înscris în CF nr. 59230 - Sântandrei, situat în localitatea Sântandrei, sat Palota
- 1.2. Conform CF, nr. 59230- Sântandrei, terenul propus pentru vânzare aparține Comunei Sântandrei - proprietate privată.
- 1.3. Potrivit Certificatului de Urbanism nr. .2021 destinația acestei parcele este teren arabil intravilan dar neconstruibil decât dacă se alipește unui teren vecin, mai mult acest teren nu are acces juridic fiind situat între terenuri private, anexat în copie.
- 1.4. Terenul se identifică conform CF-ului anexat în copie.
- 1.5. Terenul este situat în intravilanul comunei Sântandrei, sat Palota, învecinat cu pct. de lucru al SC MADRUGADA COM SRL, o zonă industrială.

2. **CONDITII GENERALE ALE LICITAȚIEI**

A. **ELEMENTE DE PREȚ**

- 2.1. (1) Prețul minim pentru licitație, stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local, este de: **57.179 lei, fara TVA.**
(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire = **57.179 lei, fara TVA.**
- 2.2. **Prețul se va achita în lei**, la data autentificării Contractului de vânzare - cumpărare.
- 2.3. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. **DREPTURILE PĂRȚILOR**

I. **Drepturile vânzătorului**

- I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație,
- I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.
- I.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 2.3.

II. **Drepturile cumpărătorului**

- II.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului integral.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

- I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.

II. Obligațiile Vânzătorului

- II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acestea se găsește, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din com. Sântandrei, str. Principală, nr. 452 în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.
- 3.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5. Ofertele trebuie să fie semnate de către ofertanți.
- 3.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 3.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.8. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.9. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a terenului descris la Cap. 1.
- 3.10 Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

- 4.1. Prețul vânzării se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.
- 4.2. Plata se va face în lei, prin virament bancar în contul Comunei Sântandrei deschis la Trezoreria Oradea. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare.
- 4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.
- 4.4. În cazul neprezentării câștigătorului licitației în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 5.2. La neachitarea prețului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare la licitație. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 5.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- 6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și / sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecatorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la Cap. I.
- 6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe **site-ul www.primariasantandrei.ro**, secțiunea *Informații Publice*.
- 6.10. Ofertanții la licitație vor achita:
 - taxa de participare la licitație în valoare de **150 Lei**;
 - garanția de participare la licitație în sumă de **2.900 Lei** (echiv. a cca. 5% din prețul contractului).
- 6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, **dovada**, privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.
 - **Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.** Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită în contul RO 19 TREZ 07621360250 XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Comuna Sântandrei, cod fiscal 4794583, cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

- **Garanția de participare este de 2.900 lei** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
Garanția de participare se achită **cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor**, prin **ordin de plată în contul organizatorului licitației**, respectiv **contul nr. RO 03 TREZ 0765006XXX010715 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Comuna Sântandrei, cod fiscal 4794583.**

Notă:

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar.

Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va restitui după plata integrală și înscrierea operațiunii de vânzare în CF.

- 6.12.** Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria Comunei Sântandrei, în termenul de mai sus.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Călin-Daniel GĂRDĂREANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SÂNTANDREI,
Dorina ILEA**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59230 Sântandrei

Nr. cerere	52348
Ziua	14
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103087926



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Palota, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59230	893	CO

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21500 / 17/02/2021		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE A BUNULUI IMOBIL AUT. NR.28, din 16/02/2021 emis de Gitea Teodora Lidia;		
B1	Se înființează cartea funciara 59230 a imobilului cu numărul cadastral 59230 / UAT Sântandrei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 10455 înscris în cartea funciara 10455;	A1
Act Administrativ nr. 74, din 31/07/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SANTANDREI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA SANTANDREI , CIF:4794583, - domeniu privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 10455/Sântandrei, înscrisa prin încheierea nr. 94716 din 20/09/2017;		

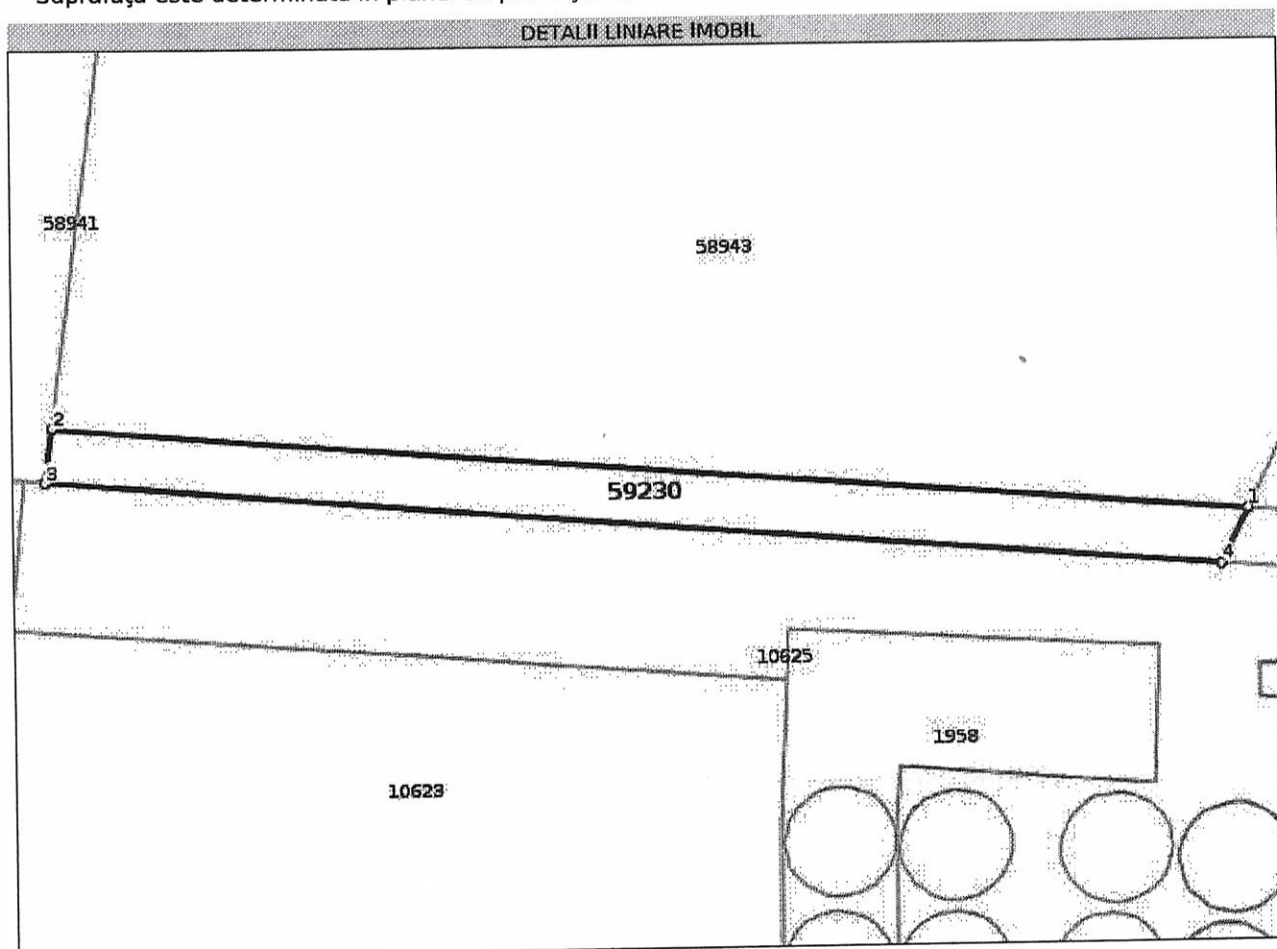
C. Partea III. SARCINI .

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
59230	893	CO

* 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	893	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	258.629,301 623.584,126	2	258.491,442 623.595,067	138.292
2	258.491,442 623.595,067	3	258.490,629 623.588,695	6.424
3	258.490,629 623.588,695	4	258.626,241 623.577,753	136.053
4	258.626,241 623.577,753	1	258.629,301 623.584,126	7.07

**** 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. 251M.

Data soluționării,

14-04-2021

Data eliberării,

23/04/2021

Asistent Registrator,
ADRIANA-LAURA-FLORICA DEM

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)