

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**PRIMARIA ORAȘULUI UNGHENI**  
547605, Ungheni, nr. 357 tel/fax:0265-328.112; 328.212,  
e-mail: primar@primariaugheni.ro

**Nr.6859/14.09.2021**

**A N U N T**

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică Republicata, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștința publică, inițierea " Proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil -teren în suprafață de 125.083 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietate privată a Orasului Ungheni" urmând ca Proiectul de hotărâre să fie supus dezbaterii în ședința Consiliului Local al Orasului Ungheni.

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare se vor depune la Registratura Primăriei Orașului Ungheni, în termen de 10 zile de la publicare.

Primar

Prodan Victor

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**PRIMARUL ORAȘULUI UNGHENI**  
547605;Ungheni, nr.357, Tel/fax: 0265328112;0265328212;  
e-mail:ungheni@cjmures.ro

**Nr.6858/14.09.2021**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil -teren în suprafață de 125.083 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietate privată a Orașului Ungheni**

Primarul Orașului Ungheni, județul Mureș,

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 6857/14.09.2021, a domnului Prodan Victor - primarul orașului Ungheni, prin care se supune spre dezbateră proiectul de Hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil - teren în suprafață de 125.083 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietate privată a Orașului Ungheni la prețul rezultat din raportul de evaluare.

Potrivit CF nr. 55964– Ungheni, suprafața de 125.083 mp teren , identificată cu nr.cadastral 55964 – este proprietatea privată a Orașului Ungheni.

Având în vedere Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Orașului Ungheni, județul Mureș aprobat prin HCL nr. 49 din data de 20.08.2021.

Luând în considerare prevederile art.551, art.552, art.553, art.555, art.556,art.557, art.1650 din Legea nr.287/2009 , noul cod civil, republicat în 2011;

În conformitate cu art.108, lit."e", art.196, alin.(1), lit."a" , art.311, art.334-346 , art.354, art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2), art.196, alin(1), lit(a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ.

**PROPUN**

**Art.1.** Aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil -teren în suprafață de 125.083 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietate privată a Orașului Ungheni, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Insușirea Raportului de evaluare înregistrat la Primăria Orașului Ungheni sub nr. 6811/10.09.2021, întocmit de către SC Real Estate Appraisal SRL privind estimarea valorii de piață a imobilului –teren în suprafață de 125.083 m.p situat în

intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş , CF 55964, nr. cadastral 55964 şi aprobarea preţului minim de pornire a licitaţiei la 16,575 euro/mp.

**Art.3.** Aprobarea vânzării prin licitaţie publică a imobilului-teren cu categoria de folosinţă curţi construcţii ,avand suprafaţa de 125.083 m.p., situat în Orasul Ungheni, înscris în Cartea Funciară nr. 55964/Ungheni, nr. cadastral 55964, proprietatea privată a Orasului Ungheni.

**Art.4.** Aprobarea Documentaţia de atribuire aferentă procedurii de vânzare prin licitaţie publică a imobilului -teren în suprafaţă de 125.083 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, înscris în CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietate privată a Orasului Ungheni, conform Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se propune aprobarea comisiei de evaluare pentru vânzarea imobilului de la art.3, în următoarea componenţă:

Membri titulari:

- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| 1.Avram Florian-Ioan       | Preşedinte-consilier   |
| 2. Popescu Sorina Gabriela | membru-consilier       |
| 3.....                     | membru-consilier local |
| 4.....                     | membru-consilier local |
| 5.....                     | membru DGFP            |

II.membri supleanţi:

- |                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| 1.Laurent Mihai Horatiu   | Preşedinte-consilier   |
| 2. Pacurar Mihaela Sorina | membru-consilier       |
| 3.....                    | membru-consilier local |
| 4.....                    | membru-consilier local |
| 5.....                    | membru DGFP            |

**Art.6.** Se propune aprobarea comisiei de soluţionare a contestaţiilor pentru vânzarea imobilului de la art.1, în următoarea componenţă:

I.Membri titulari:

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1.Nistor Adriana    | Preşedinte-consilier   |
| 2. Demeter Gabriela | membru-consilier       |
| 3.....              | membru-consilier local |
| 4.....              | membru-consilier local |
| 5.....              | membru DGFP            |

II.membri supleanţi:

- |                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| 1. Boer Adela   | Preşedinte-consilier   |
| 2. Avram Ramona | membru-consilier       |
| 3.....          | membru-consilier local |
| 4.....          | membru-consilier local |
| 5.....          | membru DGFP            |

**Art.7.** Pretul de vânzare al terenului menţionat la art.3 se va achita integral în termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, cel mai târziu în ziua încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, în

conditiile in care oferta castigatoare va fi desemnata prin plata integrala a pretului la momentul perfectarii contractului autentic de vanzare-cumparare.

**Art.8** (1) Pretul de vanzare al terenului mentionat la art.3 poate fi achitat si in rate cu un avans minim de 1/3 din suma totala a terenului licitata si declarata castigatoare, iar diferenta in 2 rate anuale respectiv : a doua rata de 1/3 din suma se va achita pana cel taziu in data de 30.11.2022, iar ultima rata de 1/3 din suma se va achita pana cel mai tarziu in data de 30.11.2023, cu mentiunea mentinerii ipotecii legale in favoarea Orasului Ungheni pana la achitarea pretului de vanzare -cumparare in temeiul art. 2386 din Codul civil.

(2) In cazul vanzarii in rate, avansul va fi achitat in termen de 20 zile de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului cel mai tarziu la momentul perfectarii contractului de vanzare-cumparare.

(3) Ridicarea ipotecii poate fi efectuata partial, pe masura achitarii ratelor, proportional cu valoarea ramasa de plata, inclusiv in ipoteza dezmembrarii terenului, caz in care ridicarea ipotecii va fi efectuata pe parcele determinate, cu mentinerea ipotecii pe restul terenului , astfel incat sa fie acoperita suma ramasa de plata.

**Art.9.** Contractul de vanzare-cumparare va fi incheiat in forma autentica in fata notarului public in termen de 20 de zile zile de la data comunicarii deciziei de atribuire, sub rezerva dovezii de achitare integrale a pretului adjudecat sau, in cazul vanzarii in rate, dovada achitarii avansului in cuantum de 1/3.

**Art. 10.** In cazul in care nu se respecta termenele de plata a ratelor stipulate in cadrul prezentei va avea loc rezolutiunea de plin drept a contractului de vanzare cumparare , fara alte formalitati sau interventia instantei , aceasta clauza reprezentand o clauza obligatorie de prevazut in contractul autentic cu plata in rate, sub forma unui pact comisoriu de grad IV.

**Art. 10.** Cheltuielile legate de incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, precum si cele legate de ridicarea ipotecilor, sunt in sarcina cumparatorului.

**Art.11.** Se împuternicește Primarul orașului Ungheni, dnul Prodan Victor pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, pentru semnarea oricarei declaratii notariale si a oricarui act necesar pentru ridicarea partiala sau totala a ipotecii, precum si pentru semnarea tuturor actelor necesare pentru edificarea constructiilor pe terenul vandut.

**Primar,  
Prodan Victor**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**PRIMARUL ORAȘULUI UNGHENI**  
547605;Ungheni, nr.357, Tel/fax: 0265328112;0265328212;  
e-mail:primar@primariaungheni.ro

Nr. 6857/14.09.2021

**REFERAT DE APROBARE**

**Privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil -teren în suprafață de 125.083 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietate privată a Orașului Ungheni**

Având în vedere cererea SC HELL ENERGY SRL înregistrată la Primăria orașului Ungheni sub nr.16162/24.02.2021 și ținând cont de interesul manifestat de diferiți investitori de dezvoltare a unor afaceri pe raza orașului Ungheni, prin edificarea unor obiective industriale, pe terenurile proprietate privată a orașului Ungheni, în apropierea drumului European E-60 ce face legătura între Cluj și Tg Mures limitrofe DN 15 (E60), cu acces la infrastructura rutieră și la principalele utilități, creând perspectiva înființării unor locuri de muncă și implicit de atragere a unor resurse financiare consistente la bugetul local, propun scoaterea la vânzare, conform prevederilor legale a imobilului- teren în suprafață de 125.083 m.p., curți construcții- intravilan, înscris în Cartea funciară nr. 55964/Ungheni sub nr. cadastral 55964 domeniul privat al orașului Ungheni.

Propun de asemenea însușirea Raportului de evaluare înregistrat sub nr.6811/10.09.2021, a prețului de piață de 2.073.250 euro și a valorii unitare de 16,575 euro/m.p., preț de la care să pornească licitația de vânzare.

**Primar,**  
**Prodan Victor**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil -teren în suprafață de 125.083 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietate privată a Orașului Ungheni**

### 1. INTRODUCERE

Acest studiu este necesar în vederea adoptării Hotărârii Consiliului Local Ungheni, în vederea vânzării prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 125.083 m.p., situat în intravilanul orașului Ungheni, precum și stabilirea condițiilor în care acest teren va fi vândut, ca urmare a unei solicitări de cumpărare înregistrată la Primăria orașului Ungheni sub nr.16162/24.02.2021 din partea HELL ENERGY SRL.

### 2. NATURA JURIDICĂ A TERENULUI.

Imobilul-teren în suprafață de 125.083 m.p., aparține domeniului privat al orașului Ungheni, categoria de folosință curți construcții, este situat în intravilanul Orașului Ungheni, este înscris în Cartea Funciară nr.55964/Ungheni, sub nr. cadastral nr 55964/Ungheni. Imobilul- teren ce urmează a fi vândut este liber de sarcini.

### 3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA.

Condiții de ordin legislativ: prevederile art.129 alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2), și ale art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, arată că Consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea în condițiile legii, prin licitație publică, a unor imobile ce aparțin domeniului privat. Prețul de vânzare se stabilește având la bază un raport de evaluare, aprobat de Consiliul Local.

Prin vânzarea acestui imobil-teren, se crează premisele obținerii unor venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local Ungheni, venituri net superioare într-un interval de timp scurt, venituri ce vor putea fi folosite pentru dezvoltarea infrastructurii Orașului Ungheni.

Această vânzare de teren, dă posibilitatea atragerii de investitori în vederea dezvoltării unor capacități de producție, înființarea unor noi locuri de muncă și atragerea de sume suplimentare din taxe și impozite la bugetul local.

În procesul de autorizare a lucrărilor de construire a potențialilor investitori se va pune accent pe protejarea mediului.


Vânzarea se va face în conformitate cu prevederile prevederile art.129 alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2), și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ.

Vânzarea se va face prin licitație publică, astfel încât orice persoană interesată are dreptul de a depune o ofertă, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute, în documentația de atribuire, caietul de sarcini și în condițiile legii.

Prețul de pornire a licitației este de 16,575 euro/m.p. și a fost stabilit prin Raportul de evaluare înregistrat la primăria orașului Ungheni sub nr. 6811/10.09.2021.

Primar  
Prodan Victor

  
LR Consilier Popescu Gabriela

Verificat Șef serviciu Financiar Contabilitate, Resurse Umane, Impozite și Taxe locale Huza Maria 

**ANEXA nr.2 la H.C.L. nr.**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

***Privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil -teren în suprafață de 125083 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietate privată a Orașului Ungheni***

***Documentația de atribuire conține:***

- A. FISA DE DATE A PROCEDURII**
- B. CAIETUL DE SARCINI**
- C. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE**



## **A. FISA DE DATE A PROCEDURII**

### **Art. 1. Informații generale privind vânzătorul**

Denumirea: Orasul Ungheni

Cod fiscal: 4323322

Conturi : RO14TREZ47621390207XXXXX – vanzare teren

RO93TREZ4765006XXX004859 –garantie de participare

Adresa: Ungheni nr.357, jud.Mures

Telefon/fax: 0265/328.212;0265/328112

### **Art. 2. Obiectul licitației**

Obiectul licitație publice il constituie terenul intravilan în suprafață totală măsurată de 125.083 m.p. avand nr.cadasatral nr. 55964, conform documentației cadastrale, are categoria de folosință curți construcții, este proprietate privată a orașului Ungheni, este înscris în CARTEA FUNCİARĂ nr. 55964/Ungheni, sub nr. cadastral 55964.

### **Art. 3. Oportunitatea vânzării terenului**

3.1.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- atragerea de venituri la bugetul local al Orasului Ungheni;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează ocuparea forței de muncă precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale cetățenilor.

3.2. Prin vânzarea terenului, Orasul Ungheni urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

#### **Art . 4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare**

4.1. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4.2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Orasului Ungheni.

4.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.4. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către vânzător și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vandut;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității publice locale de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

4.5. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite :garanția de participare la licitație în cuantum de 10 % din valoarea de pornire a licitației(valoare de piata a terenului)

4.6. Garanția de participare se va achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de banca până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

4.7. Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri garanția de participare la licitație.

4.8. Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

4.9. Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din prețul bunului adjudecat.

4.10. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

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

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

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

4.12. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

4.13.(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.13 alin (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.14. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 3 (trei) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație după trecerea a cel puțin 21 zile de la data prezentei.

(3) În cazul organizării celei de-a doua licitații, procedura este valabilă în situația în care se vor depune cel puțin 2 oferte valabile, dacă nu sunt prezenți cel puțin 2 participanți înscriși și calificați licitația se anulează, urmând să se repete după trecerea a cel puțin 21 zile de la data precedentei.

(4) Runda a treia a licitației se va organiza cu respectarea prezentei metodologii iar dacă la data respectivă se prezintă numai un solicitant înscris calificat imobilul-teren va fi atribuit acestuia, dacă îndeplinește condițiile de calificare, în condițiile și la prețul minim stabilit prevăzute în caietul de sarcini.

(5) Dacă nici la al treilea termen nu se ofera cel puțin prețul de pornire, bunul imobil se considera retras de la vânzare, încheindu-se proces-verbal de constatare.

(6) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini al vânzării.

#### **Art.5. Comisia de evaluare**

5.1. La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind nominalizată prin Hotărâre de Consiliu Local, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

5.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

5.3. Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai consiliului local, ai structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală iar în cazul în care, pentru bunul care face obiectul închirierii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare va include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului,

b) consilieri din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.

5.4. Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt nominalizați prin Hotărârea Consiliului Local.

5.5. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții acesteia în comisie.

- 5.6. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- 5.7. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 5.8. Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese , respectiv:
- 5.9 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vanzatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.
- 5.10. Nerespectarea prevederilor art.5.9. se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- 5.11. 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.
- 5.12. 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.
- 5.13. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
  - b) 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;
  - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul 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, terți susținători sau subcontractanți propuși;
  - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori 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.
- 5.14. 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 decizie în cadrul entității contractante.
- 5.15. Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.
- 5.16. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

5.17. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

5.18. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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.

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

5.20. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5.21 Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## B . CAIETUL DE SARCINI

*pentru vânzarea prin licitație publică a unui imobil -teren în suprafață de 125.083 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietate privată a Orașului Ungheni*

### **Art.6. Informații generale privind obiectul vânzării**

6.1.Obiectul licitației publice îl constituie terenul intravilan în suprafață totală măsurată de 125.083 m.p. având nr.cadastral nr. 55964, conform documentației cadastrale, are categoria de folosință curți construcții, este proprietate privată a orașului Ungheni, este înscris în CARTEA FUNCİARĂ nr. 55964/Ungheni, sub nr. cadastral 55964

6.2. Descriere : (1) Zonă în care se afla terenul este zona industrială conform PUG aprobat prin HCL 26/10.05.2016 privind aprobarea documentației de urbanism "Reactualizare PUG și Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Ungheni.

(2) Zona are funcțiuni dominante de producție (ateliere), depozitare și locuințe de serviciu, cu regim de înălțime max. S+P+1.

(3) Terenul se afla în zona de protecție a aeroportului Transilvania din Tg. Mureș, cu raza de 8500 m de la marginea benzii pistei, în zone cu servituți aeronautice civile se va obține avizul AACR în conformitate cu prevederile RACR-CADT și RACR-SACZ, edițiile în vigoare.

Utilizări funcționale permise sunt :

- unități de producție/depozitare, nepoluante;
- servicii comerciale de calitate;
- locuințe de serviciu;
- zone verzi de protecție, plantații înalte între zone de producție și zone de locuit;
- se admit schimbări funcționale compatibile cu caracterul zonei.

Utilizări funcționale permise cu condiții

- unități productive sau de depozitare, prestări servicii a căror rază de poluare depășește limitele parcelei;
- dotări comerciale și de alimentație publică, învățământ;
- captări de apă potabilă.

Interdicții permanente

- poluare de orice fel a mediului;
- colectarea sau precollectarea deșeurilor urbane;

- orice lucrări de terasamente care pot provoca curgerea apelor pe parcelele vecine;
- construcții provizorii de orice natură;
- instalațiile RET – zonele de protecție și de siguranță (stația 220/110/20kV Ungheni și LEA 400kV și 220kV.

#### **Art. 7. Condiții generale ale licitației:**

7.1. Elemente de pret:(1) Prețul de pornire la licitație al vânzării pentru terenului în suprafață de 125.083 m.p. este de 2.073.250 euro, (16,575 euro/mp.) așa cum este prevăzut în Raportul de evaluare, înregistrat la Primăria orașului Ungheni sub nr. 6811/10.09.2021.

(2) Pretul de vanzare urmeaza a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât pretul de pomire mentionat mai sus.

7.2.Garantii (1) Persoanele interesate care doresc participarea la licitație platesc o garanție de participare.

(2) Garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

(3)Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Orasului Ungheni nr. RO93TREZ4765006XXX004859 deschis la Trezoreria Tg Mures, cod fiscal 4323322, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație cumpărare teren in suparafata de 125.083 m.p."

(4)Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită prețul contractului în termenul stabilit.

(5)Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin 4.

(6)Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

(7)Pentru ofertanții care nu au adjudecat imobilul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 10 zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

7.3.Cheltuielile necesare pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător.



## **Art.8. Desfășurarea licitației**

8.1. Calendarul licitației (1) Lansarea anunțului publicitar la data de .....

(2) Documentele se pot procura începând cu data de ..... 2021 de la Registratura Primăriei orașului Ungheni, loc.Ungheni, nr. 357, jud. Mureș.

(3)Termenul limită de depunere a ofertelor ....2021 ora, 9<sup>00</sup>, la Registratura Primăriei Orașului Ungheni, jud. Mureș.

(4)Deschiderea licitației în data de .....2021 ora 10.<sup>00</sup>, la sediul Primăriei Orașului Ungheni.

(5)Până la data și ora limită, se vor depune la Registratura Primăriei Orașului Ungheni, documentele de capabilitate.

(6)În ziua de .....2021, ora 10<sup>00</sup>, precizată în anunțul publicat în presă, în prezența Comisiei de evaluare, participanții sunt invitați în sală.

(7)Deciziile comisiei de licitație se iau cu votul majorității membrilor prezenți.

8.2. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Orașului Ungheni, nr. 357, la data și ora precizată în anunțul de licitație.

8.3. (1) Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

-societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat.

(2) Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condițiile de la alineatul precedent nu vor putea participa la licitație.

(3) Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau fizice care:

-au debite față de: bugetul de stat, Primăria Orașului Ungheni, Direcția Muncii și Casa de Sănătate.

-sunt în litigiu cu Consiliul Local sau cu Primăria Orașului Ungheni.

(4) Nu are dreptul să participe la licitație, persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau alte unități administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie.Restrictia operează

pentru o perioada de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

#### **Art.9. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa la indeplineasca ofertele**

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

9.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.3. Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare iesire a Primăriei orașului Ungheni și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

9.4. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

9.5. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Licitatie publica pentru vânzarea bunului imobil teren cu categoria de folosinta curtii constructii, avand o suprafata de 125.083 m.p., înscris în Cartea Funciara 55964- UAT Ungheni , situat Orasul Ungheni, ”A nu se deschide până la data de \_\_\_\_\_, ora de \_\_\_\_\_”), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(2) Plicul exterior va conține:

- a) Fisa ofertantului , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 3 la Documentatia de atribuire) ;
- b) Declaratia de participare , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr.1 Documentatia de atribuire) ;
- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- d) Acte doveditoare privind intrarea in posesie a caietului de sarcin.

(3) Documente de calificare conform art.9.5, alin.(2), lit.c (acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților) sunt :

##### **A. Pentru Persoane juridice :**

- Cartea de identitate in copie legalizata- pentru reprezentant legal al persoanei juridice sau persoana imputernicita;
- certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului; – copie conform cu originalul;
- Actul constitutiv actualizat copie conform cu originalul;

- Certificat de atestare fiscala valabil la data deschiderii ofertelor, emis de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primariei unde isi are sediul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, în original sau copie legalizată ;
- Certificat de atestare fiscal eliberat de ANAF privind plata obligațiilor către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată ;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care sa rezulte ca societatea nu este in stare de insolvența,faliment, lichidare, cine este reprezentantul legal, in original sau copie legalizata;
- Cazier fiscal – eliberat de ANAF , care sa ateste ca personala nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;
- Declarație pe propria răspundere ca nu este in litigiu cu Consiliul Local sau Primaria Orasului Ungheni;
- Declarație de eligibilitate - Formularul nr.4 la Documentatia de atribuire
- Imputernicire notarială acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;- împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertantilor daca acestia nu pot fi prezenti sau daca nu este reprezentantul legal al Persoanei Juridice.
- Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie xerox după chitanță sau OP);

#### **B. Pentru persoane fizice :**

- Cartea de identitate in copie legalizata;
- cazier judiciar care sa ateste lipsa sanctiunilor penale pentru savarsirea urmatoarelor fapte: gestiune frauduloasa,abuz de incredere, fals, inselaciune , delapidare, eliberat cu cel putin 30 zile inainte de deschiderea ofertelor original sau copie legalizata;
- Imputernicire notarială acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;- împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertantilor daca acestia nu pot fi prezenti
- Certificat de atestare fiscala valabil la data deschiderii ofertelor ,emis de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primariei unde isi are domiciliul ofertantul, din care să reiasă că nu are obligații restante la bugetul local, în original sau copie legalizată;
- Certificat de atestare fiscal, eliberat de ANAF privind plata obligațiilor către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată ;
- Declarație pe propria răspundere ca nu este in litigiu cu Consiliul Local sau Primaria Orasului Ungheni;

- Declarație de eligibilitate - Formularul nr.4 la Documentația de atribuire;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie xerox după chitanță sau OP)

9.6. Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

9.7. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, Formularul nr.2 al documentației de atribuire.

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

9.9. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.10. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.

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

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

9.13. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

9.14. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt descalificate.

#### *Art.10. Clauze referitoare la încheierea contractului de vânzare cumpărare*

10.1. Vânzarea se face pe baza contractului de vânzare cumpărare, încheiat în forma autentică sub sancțiunea nulității absolute.

10.2. Contractul de vânzare cumpărare se încheie numai după îndeplinirea unui termen de minim 20 zile calendaristice de la comunicarea deciziei cu privire la atribuire.

10.3. Contractul de vânzare cumpărare va fi încheiat în limba română.

10.4. Contractul de vânzare cumpărare va conține cel puțin următoarele clauze

- partile contractante
- obiectul contractului
- prețul de vânzare și condițiile de plată

- data la care operează transmiterea dreptului de proprietate
- drepturile și obligațiile părților
- cheltuielile ocazionate de încheierea contractului în forma autentică
- costuri

10.5. În cazul neprezentării adjudecatarului în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare în termenul stabilit, sau în caz de refuzul adjudecatarului de a semna contractul de vânzare-cumpărare, licitația se anulează fapt ce duce la pierderea garanției și imposibilitatea de a mai participa la o nouă licitație organizată de Orașul Ungheni pe o perioadă de 3 ani, respectiv la disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

**Art. 11. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei**

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de oferte a Primăriei orașului Ungheni și în, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform art 9.5 alin (3)
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.

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

- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentatia de atribuire și caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație după trecerea a cel puțin 21 zile de la data prezentei, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) – (13).
- (19) În cazul organizării celei de-a doua licitații, procedura este valabilă în situația în care se vor depune cel puțin 2 oferte valabile, dacă nu sunt prezenți cel puțin 2 participanți înscriși și calificați licitația se anulează, urmând să se repete după trecerea a cel puțin 21 zile de la data precedentei, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) – (13).
- (20) Runda a treia a licitației se va organiza cu respectarea prezentei metodologii iar dacă la data respectivă se prezintă numai un solicitant înscris calificat imobilul-teren va fi atribuit acestuia, dacă îndeplinește condițiile de calificare, în condițiile și la prețul minim stabilit prevăzute în caietul de sarcini.
- (21) Dacă nici la al treilea termen nu se ofera cel puțin pretul de pornire, bunul imobil se considera retras de la vânzare, încheindu-se proces-verbal de constatare.
- (22) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentatia de atribuire și caietul de sarcini al vânzării.

**Ar.12.Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire**

12.1 Procedura de licitație - După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 9 și art.11. din prezenta documentație.

12.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin trei oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 12.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

12.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

(2) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(3) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitației.

12.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(2) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice

de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă următoarele elementele conform art.341 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) prețul de vânzare;
- g) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- h) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- i) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(4) Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

#### 12.5. Criteriul de atribuire

(1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

(3) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

### ***Art 13. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac***

#### 13.1 Precizări privind anularea licitației

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind 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 OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.



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

13.3. 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.

#### ***Art.14 Instrucțiuni referitoare la clauzele contractuale obligatorii***

##### **14.1 . Încheierea contractului**

(1) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 12.3.3 alin. (3) din prezenta documentație.

(2). Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului sau a avansului în cazul plății în rate, nu mai devreme de data încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare.

(3) Pretul de vânzare al terenului adjudecat se va achita integral în termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, cel mai târziu în ziua încheierii contractului de vânzare cumpărare în forma autentică, în condițiile în care oferta castigatorie va fi desemnată prin plata integrală a prețului la momentul perfectării contractului autentic de vânzare-cumpărare.

(4) Pretul de vânzare al terenului adjudecat poate fi achitat și în rate, cu un avans minim de 1/3 din suma totală a terenului licitat și declarată castigatorie, iar diferența în 2 rate anuale respectiv : a doua rată de 1/3 din suma se va achita până cel târziu în data de 30.11.2022, iar ultima rată de 1/3 din suma se va achita până cel mai târziu în data de 30.11.2023, cu menținerea menținerii ipotecii legale în favoarea Orașului Ungheni până la achitarea prețului de vânzare –cumpărare în temeiul art. 2386 din Codul civil.

(5) Ridicarea ipotecii poate fi efectuată parțial, pe măsura achitării ratelor, proporțional cu valoarea rămasă de plată, inclusiv în ipoteza dezmembrării terenului, caz în care ridicarea ipotecii va fi efectuată pe parcele determinate, cu menținerea ipotecii pe restul terenului, astfel încât să fie acoperită suma rămasă de plată.

(6) În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat în termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, cel mai târziu la momentul perfectării contractului de vânzare-cumpărare.

(7) În cazul în care nu se respectă termenele de plată a ratelor stipulate în cadrul prezentei va avea loc rezoluțiunea de plin drept a contractului de vânzare cumpărare, fără alte formalități sau intervenția instanței, aceasta clauză reprezentând o clauză obligatorie de prevăzut în contractul autentic cu plată în rate, sub forma unui pact comisoriu de grad IV.

#### 14.2 Neîncheierea contractului

- 1) Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor- interese.
- (2) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (3) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura.
- (4) În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

#### 14.3. Dispoziții finale

- (1) Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu documentația de atribuire și caietul de sarcini.
- (2) Întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.
- (3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.
- (4) Obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege pentru realizarea obiectului de investiții pe terenul adjudecat îl privesc strict pe comparator.

Primar  
Prodan Victor

I/R Consilier Popescu Gabriela  
Verificat Șef serviciu Huza Maria

## **C. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE**

- Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică
- Formular 2 – Model de ofertă;
- Formular 3 – Fisa Ofertantului
- Formular 4 – Declarația de eligibilitate

**Declarație de participare la licitația publică**

Prin prezenta, manifest intentia ferma de participare la licitatie publica deschisa pentru vanzarea bunului imobil-teren, cu categoria de folosinta curti constructii, avand o suprafata de 125.083 mp, situat in Orasul Ungheni, inscris in CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, organizata in sedinta publica la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de catre Primaria Orasului Ungheni .

In acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:

- DATE persoana juridica/fizica

Denumirea persoanei juridice/ persoana fizica:

Date de identificare ale reprezentantului legal: \_\_\_\_\_

Sediul/domiciliu: \_\_\_\_\_

Telefon, fax, Email: \_\_\_\_\_

Pagina web: \_\_\_\_\_

Persoana de contact: \_\_\_\_\_

Alte mentiuni relevante: \_\_\_\_\_

- ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei, contractului de vanzare cumparare in termenii si conditiile stipulate in documentatia de atribuire si caietul de sarcini.

Am luat la cunostinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de incheiere a contractului de vanzare cumparare, vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspundere exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat la cunostinta prevederile Documentatiei de licitatie si Caietului de sarcini si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de vanzare-cumparare sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

Semnatura autorizata \_\_\_\_\_

FORMULAR DE OFERTA

OFERTANT \_\_\_\_\_

SEDIU/ADRESA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

FORMULAR DE OFERTA

pentru vanzarea, prin licitatie publica deschisa, organizata in data de \_\_\_\_\_.2021, ora \_\_\_\_\_ de catre Orasul Ungheni, a bunului imobil-teren, cu categoria de folosinta curti constructii, avand o suprafata de 125.083 mp, situat in Orasul Ungheni, inscris in CF nr.55964 Ungheni, nr.cadastral 55964, proprietatea privata a Orasului Ungheni,

oferim un pret de \_\_\_\_\_ euro/mp

in cifre si litere

Mentionam faptul ca, in cazul in care oferta noastra va fi declarata castigatoare ne obligam sa acceptam, neconditionat si in intregime conditiilor de vanzare/cumparare de catre organizatorul procedurii in documentatia de atribuire si caietul de sarcini.

Oferta noastra este valabila pana la finalizarea autentificarii contractului de vanzare - cumparare , in conditiile in care Consiliul Local al Orasului Ungheni prin Primaria Orasului Ungheni nu decide altfel.

Ofertant

\_\_\_\_\_

Semantura

\_\_\_\_\_

FISA OFERTANTULUI

- Ofertant \_\_\_\_\_
- Sediul societatii sau adresa \_\_\_\_\_
- Telefon/Adresa de email \_\_\_\_\_
- Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- Functia \_\_\_\_\_
- Cod fiscal/CNP \_\_\_\_\_
- Nr. de inregistrare la Registrul Comertului \_\_\_\_\_
- Nr. Cont \_\_\_\_\_
- Banca \_\_\_\_\_
- Capital social (mii lei) \_\_\_\_\_
- Cifra de afaceri (mii lei) \_\_\_\_\_
- Sediul sucursalelor (filialelor) locale - daca este cazul \_\_\_\_\_
- Certificatele de inmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
L.S.

Formular 4 – declaratie de eligibilitate

DECLARATIE

Subscrisa \_\_\_\_\_ reprezentata legal prin \_\_\_\_\_ in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru vanzarea imobilului-teren, situate in Orasul Ungheni, in suprafata de \_\_\_\_\_ m.p. , din data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, organizata de Primaria Orasului Ungheni.

Declar pe propria raspundere ca:

- sunt/nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic;
- nu/ mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani nu/ mi-am îndeplinit sau mi-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile mie, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- am/nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.
- prezint informații false sau nu prezint informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție;
- în ultimii 5 ani nu/ am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Reprezentant legal,  
(semnatura si stampila)