

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

Nr. 9177 / 07.12.2011

**A N U N T**

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică Republicată, 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 244 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, proprietate privată a Orașului Ungheni" urmând ca Proiectul de hotărâre să fie supus dezbaterii în ședința Consiliului Local al Orașului 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.9476/07.12.2021**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil -teren în suprafață de 244 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, proprietate privată a Orașului Ungheni**

Primarul Orașului Ungheni, județul Mureș,

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 9475/07.12.2021, 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 244 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, proprietate privată a Orașului Ungheni la prețul rezultat din raportul de evaluare.

Potrivit CF nr. 55957– Ungheni, suprafața de 244 mp teren , indentificată cu nr.cadastral 55957 – 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 244 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, proprietate privată a Orașului Ungheni, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Inșușirea Raportului de evaluare înregistrat la Primăria Orașului Ungheni sub nr. 6810/10.09.2021, întocmit de către SC Real Estate Appraisal SRL privind estimarea valorii de piață a imobilului –teren în suprafață de 244 m.p situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș , CF 55957, nr. cadastral 55957 și aprobarea prețului minim de pornire a licitației la 18,05 euro/mp. la care se adaugă TVA.

**Art.3.** Aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren cu categoria de folosință curți construcții, având suprafața de 244 m.p., situat în Orașul Ungheni, înscris în Cartea Funciară nr. 55957/Ungheni, nr. cadastral 55957, proprietatea privată a orașului Ungheni.

**Art.4.** Aprobarea Documentația de atribuire aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului -teren în suprafață de 244 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, proprietate privată a Orașului 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 componență:

Membri titulari:

1. \_\_\_\_\_ Președinte-consilier
2. \_\_\_\_\_ membru-consilier
- 3..... membru-consilier local
- 4..... membru-consilier local
- 5..... membru DGFP

II.membri supleanți:

1. \_\_\_\_\_ Președinte-consilier
2. \_\_\_\_\_ membru-consilier
- 3..... membru-consilier local
4. .... membru-consilier local
5. .... membru DGFP

**Art.6.** Se propune aprobarea comisiei de soluționare a contestațiilor pentru vânzarea imobilului de la art.1, în următoarea componență:

I.Membri titulari:

1. \_\_\_\_\_ Președinte-consilier
2. \_\_\_\_\_ membru-consilier
- 3..... membru-consilier local
4. .... membru-consilier local
- 5..... membru DGFP

II.membri supleanți:

1. \_\_\_\_\_ Președinte-consilier
2. \_\_\_\_\_ membru-consilier
3. .... membru-consilier local
4. .... membru-consilier local
- 5..... membru DGFP

**Art.7** Pretul de vânzare al terenului menționat 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.

**Art.8.** Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public în termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire, sub rezerva dovezii de achitare integrală a pretului adjudecat.

**Art. 9.** Cheltuielile legate de incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, sunt in sarcina cumparatorului.

**Art.10.** Se împuternicește Primarul orașului Ungheni, dnul Prodan Victor pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

**Primar,  
Prodan Victor**

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

Nr. 9475/07.12.2021

### REFERAT DE APROBARE

**Privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil -teren în suprafață de 244 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, proprietate privată a Orașului Ungheni**

Având în vedere cererea TOMA GHEORGHE înregistrată la Primăria orașului Ungheni sub nr.18189/16.06.2021 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 Mureș 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 244 m.p., curți construcții- intravilan, înscris în Cartea funciară nr. 55957/Ungheni sub nr. cadastral 55957 domeniul privat al orașului Ungheni.

Propun de asemenea însușirea Raportului de evaluare înregistrat sub nr.6810/10.09.2021, a prețului de piață de 4.400 euro și a valorii unitare de 18,05 euro/m.p. la care se adaugă TVA, 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 244 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, proprietate privată a Orasului 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 244 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.18189/16.06.2021 din partea TOMA GHEORGHE

### 2. NATURA JURIDICĂ A TERENULUI.

Imobilul-teren în suprafață de 244 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.55957/Ungheni, sub nr. cadastral nr 55957.  
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 creează 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 art.129 alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit.”b”, art.139, alin.(2), și art.363 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ.

Vânzarea se va face prin licitație publică, astfel încat orice persoană interesată are dreptul de a depune o oferta, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerintelor prevăzute , in documentația de atribuire , caietul de sarcini si in conditiile legi.

Prețul de pornire a licitației este de 18,05 euro/m.p la care se adauga TVA. și a fost stabilit prin Raportul de evaluare înregistrat la primăria orașului Ungheni sub nr. 6810/10.09.2021.

Primar  
Prodan Victor

I/R Consilier Popescu Gabriela  
Verificat Sef serviciu 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 244 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, 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 îl constituie terenul intravilan în suprafață totală măsurată de 244 m.p. având nr.cadasatral nr. 55957, conform documentației cadastrale, are categoria de folosință curți construcții, este proprietate privată a orașului Ungheni, este înscris în CARTEA FUNCİARĂ nr. 55957/Ungheni, sub nr. cadastral 55957.

### **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) fara TVA.

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 se va restitui in termen de 5 zile de la semnarea contractului de vanzare cumparare ofertantului câștigător in baza unei solicitari scrise in acest sens si cu indicarea contului bancar.

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 înscrși 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 pretul 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 acestuia 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 244 m.p., situat în intravilanul Orașului Ungheni, jud. Mureș, înscris în CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, proprietate privată a Orasului Ungheni*

### *Art.6. Informatii generale privind obiectul vanzarii*

6.1.Obiectul licitație publice îl constituie terenul intravilan în suprafață totală măsurată de 244 m.p. având nr.cadastral nr. 55957, conform documentației cadastrale, are categoria de folosință curți construcții, este proprietate privată a orașului Ungheni, este înscris în CARTEA FUNCİARĂ nr. 55957/Ungheni, sub nr. cadastral 55957

6.2. Descriere:(1)Zona se compune din perimetrul delimitat conf. PUZ, în vecinătatea aeroportului Transilvania.

#### (2)UTILIZĂRI ADMISE

-se admit funcțiuni reprezentative de importanță supramunicipală și zona pentru domeniile de excelență ale județului Mureș în raport cu regiunea Centru.

-se admit funcțiuni de interes general, servicii și echipamente publice, manageriale, tehnice, profesionale, funcțiuni de comerț, servicii personale și colective, funcțiuni ce pot configura zona ca un nod multimodal pentru transport integrat de persoane și cargo.

Zona mixta se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în timp un câmp de funcțiuni reprezentative pentru zona aeroportului.

#### (3) UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit limitat mici activități productive, manufacturiere

-se admite limitat construcția de locuințe de serviciu

-se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se situeze la parterul a mai mult de două clădiri adiacente;

#### (4) - UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;

- depozitare en-gros, în afara funcțiunilor conectate la profilul aeroportului.

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- depozitari de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice; orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate.

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

7.1. Elemente de pret: (1) Prețul de pornire la licitație al vânzării pentru terenului în suprafață de 244 m.p. este de 18,05 euro/mp la care se adauga TVA așa cum este prevăzut în Raportul de evaluare, înregistrat la Primăria orașului Ungheni sub nr. 6810/10.09.2021.

(2) Pretul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât pretul de pornire menționat mai sus.

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

(2) Garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea de pornire a licitației fără TVA, depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să se va restitui în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare ofertantului câștigător în baza unei solicitări scrise în acest sens și cu indicarea contului bancar.

(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 în suprafața de 244 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,

- 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 administrative teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### ***Art.9. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele***

9.1. Ofertantul are obligația 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 („Licitație publică pentru vânzarea bunului imobil teren cu categoria de folosință curții construcții, având o suprafață de 244 m.p., înscris în Cartea Funciară 55957– UAT Ungheni, situat Orașul 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) Fișa ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 3 la Documentația de atribuire);
- b) Declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr.1 Documentația de atribuire);
- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- d) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

(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 în copie legalizată – pentru reprezentant legal al persoanei juridice sau persoana împuternicită;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului; – copie conform cu originalul;
- Actul constitutiv actualizat copie conform cu originalul;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data deschiderii ofertelor, emis de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei unde își are sediul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, în original sau copie legalizată ;
- Certificat de atestare fiscală 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 Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu este în stare de insolvență, faliment, lichidare, cine este reprezentantul legal, în original sau copie legalizată;
- Cazier fiscal – eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
- Declarație pe propria răspundere că nu este în litigiu cu Consiliul Local sau Primăria Orasului Ungheni;
- Declarație de eligibilitate - Formularul nr.4 la Documentația de atribuire
- Împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;- împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți sau dacă 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 în copie legalizată;

- 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;
- Declaratie de eligibilitate - Formularul nr.4 la Documentatia 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 catre 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 vanzator.

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 contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in caietul de sarcini si documentatia de atribuire sunt descalificate.

#### **Art.10. Clauze referitoare la incheierea contractului de vanzare cumparare**

10.1. Vanzarea se face pe baza contractului de vanzare cumparare, incheiat in forma autentica sub sanctiunea nulitatii absolute.

10.2. Contractul de vanzare cumparare se incheie numai dupa indeplinirea unui termen de minim 20 zile calendaristice de la comunicarea deciziei cu privire la atribuire.

10.3. Contractul de vanzare cumparare va fi incheiat in limba romana.

10.4. Contractul de vanzare cumparare va contine cel putin urmatoarele clauze

- partile contractante
- obiectul contractului
- pretul de vanzare si conditiile de plata
- data la care opereaza transmiterea dreptului de proprietate
- drepturile si obligatiile partilor
- cheltuielile ocazionate de incheierea contactului in forma autentica
- costuri

10.5. In cazul neprezentarii adjudecatarului in vederea semnarii contactului de vanzare cumparare in termenul stabilit, sau in caz de refuzul adjudecatarului de a semna contactul de vanzare cumparare, licitatiea se anuleaza fapt ce duce la pierderea garantiei si imposibilitatea de a mai participa la o noua licitatie organizata de Orasul Ungheni pe o perioada de 3 ani, respectiv la disponibilizarea terenului pentru o noua licitatie.

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

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

11.2. Ofertele se redactează în limba română.

11.3. 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.

11.4. 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.

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

11.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea publica locala și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

11.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

- 11.12. 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.
- 11.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art.11.15.de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 11.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentatia de atribuire si caietul de sarcini al licitației.
- 11.15. 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.
- 11.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.11.15 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.
- 11.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publica locala informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 11.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile, autoritatea publica locala este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație dupa trecerea a cel puțin 21 zile de la data prezentei, cu respectarea procedurii prevăzute la art.11.1-11.13.
- 11.19. În cazul organizării celei de-a doua licitații, procedura este valabilă în situația în care se vor depune cel puțin 2 oferte valabile, daca nu sunt prezenti cel puțin 2 participanți înscriși și calificați licitația se anuleaza, urmând să se repete după trecerea a cel puțin 21 zile de la data precedentei, cu respectarea procedurii prevăzute la art.11.1-11.13.
- 11.20. 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.
- 11.21. Daca nici la al treilea termen nu se ofera cel puțin pretul de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheiandu-se proces-verbal de constatare.
- 11.22. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentatia de atribuire si 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 si 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 anulata.

(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 elemente 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”.

(2) 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, 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.

#### **14.2 Neîncheierea contractului**

1) Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia contractual 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.

Primar  
Prodan Victor

I/R Consilier Popescu Gabriela  
Verificat Sef 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 – Declaratia de eligibilitate



Formular 1

**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 244 mp, situat in Orasul Ungheni, inscris in CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, 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 rapundere 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 244 mp, situat in Orasul Ungheni, inscris in CF nr.55957 Ungheni, nr.cadastral 55957, proprietatea privata a Orasului Ungheni,

oferim un pret de \_\_\_\_\_ euro/mp. la care se adauga TVA  
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 emali \_\_\_\_\_
- Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- Functia \_\_\_\_\_
- Cod fiscal/CNP \_\_\_\_\_
- Nr. de inregistrare la Registrul Comertului \_\_\_\_\_
- Nr. Cont \_\_\_\_\_
- Banca \_\_\_\_\_
- Capital social (miilei) \_\_\_\_\_
- Cifra de afaceri (mii lei) \_\_\_\_\_
- Sediul sucursalelor (filialelor) locale - daca este cazul \_\_\_\_\_
- Certificatele de inmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

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

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)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Mures

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55957 Ungheni

Nr. cerere	91792
Ziua	02
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare  
100109280320



TEREN Intravilan

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Ungheni, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55957	244	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>47365 / 07/06/2021</b>		
Act Administrativ nr. 33, din 24/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL UNGHENI; Act Administrativ nr. 11, din 12/02/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI UNGHENI;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 55957 a imobilului cu numarul cadastral 55957 / UAT Ungheni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54987 inscris in cartea funciara 54987;	A1
Act nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA UNGHENI		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54987/Ungheni, inscrisa prin incheierea nr. 47340 din 20/07/2020; pozitie transcrisa din CF 53555/Ungheni, inscrisa prin incheierea nr. 17552 din 05/08/2003; (provenita din conversia CF 2212/N)		

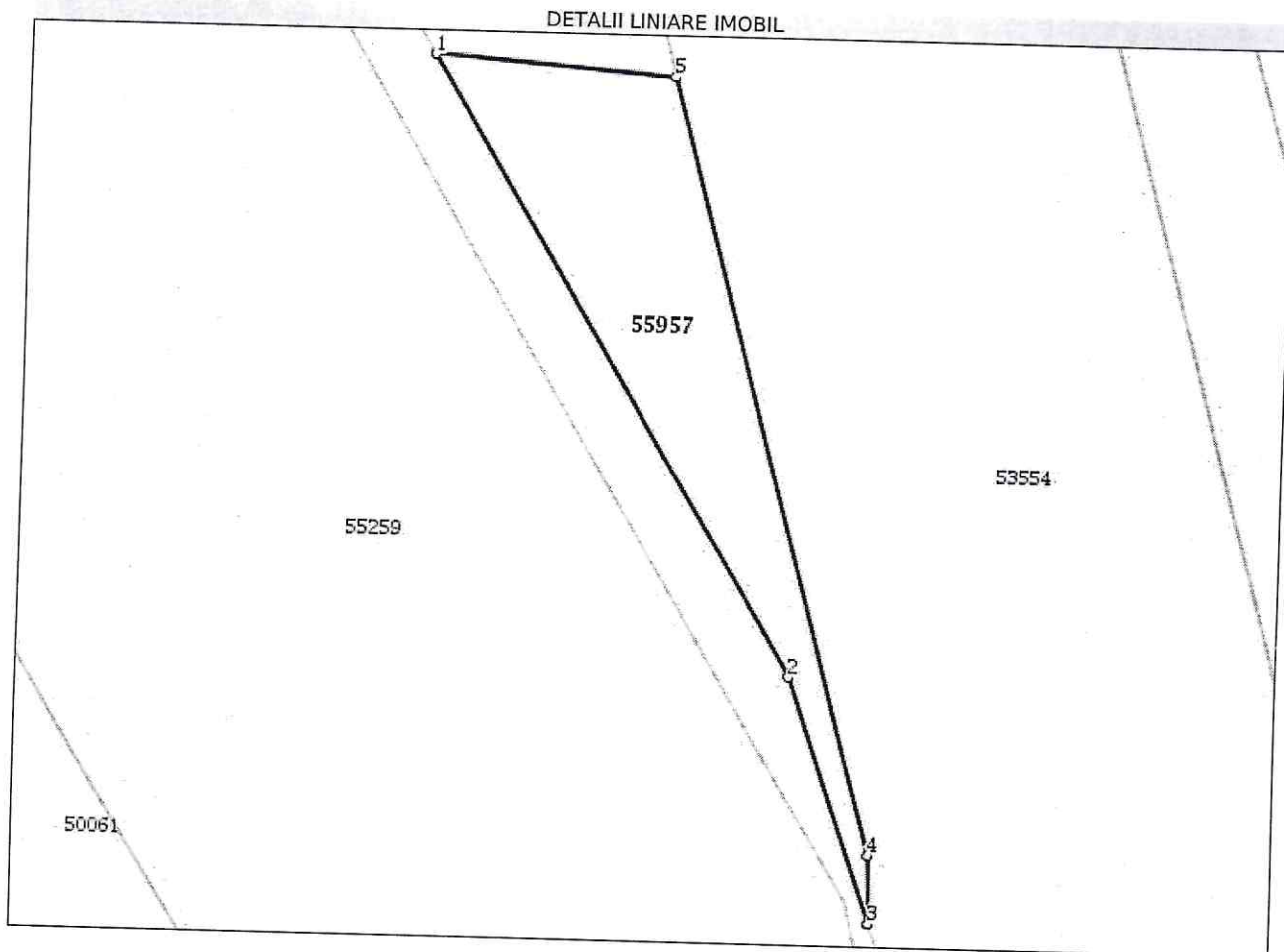
#### C. Partea III. SARCINI .

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55957	244	

\* 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	curți constructii	DA	244	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	38.0
2	3	13.687
3	4	3.618
4	5	42.473
5	1	12.804

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

**Data și ora generării,**

02/11/2021, 17:57