ROMÂNIA
JUDEŢUL MUREŞ
PRIMARIA ORAŞULUI UNGHENI
547605, Ungheni, nr. 357 tel/fax:0265-328.112; 328.212,
e-mail: primar@primariaungheni.ro

Nr.4324/26.04.2022

A N U N T

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publica Republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, aducem la cunoştinţa publica, iniţierea '' Proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil -teren în suprafaţă de 42.005 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, inscris in CF nr. 56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, proprietate privata a Orasului Ungheni" urmând ca Proiectul de hotărâre să fie supus dezbaterii în şedinţa Consiliului Local al Orasului Ungheni.

Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare se vor depune la Registratura Primariei Oraşului Ungheni, in termen de 10 zile de la publicare.

Primar

Prodan Victor

IR/Avram Florian

ROMÂNIA
JUDEŢUL MUREŞ
PRIMARUL ORAŞULUI UNGHENI
547605;Ungheni, nr.357, Tel/fax: 0265328112;0265328212;
e-mail:primar@primariaungheni.ro

Nr.4322 /26.04.2022

REFERAT DE APROBARE

Privind vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil -teren în suprafaţă de 42.005 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, inscris in CF nr.56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, proprietate privata a Orasului Ungheni

Având în vedere cererea ***RUA Home Investment SRL*** înregistrată la Primăria oraşului Ungheni sub nr.16197/11.03.2022 şi ţinând cont de interesul manifestat de diferiţi investitori de dezvoltare a unor afaceri pe raza oraşului Ungheni, prin edificarea unor obiective industriale, pe terenurile proprietate privată a oraşului Ungheni, in apropierea drumului European E-60 ce face legatura intre Cluj si Tg Mures limitrofe DN 15 (E60), cu acces la infrastructura rutieră şi la principalele utilităţi, creând perspectiva înfiinţării unor locuri de muncă şi implicit de atragere a unor resurse financiare consistente la bugetul local, propun scoaterea la vânzare, conform prevederilor legale a imobilului- teren în suprafaţă de 42.005 m.p., curti constructii- intravilan, înscris în Cartea funciară nr. 56438/Ungheni sub nr. cadastral 56438 domeniul privat al oraşului Ungheni.

Propun de asemenea însuşirea Raportului de evaluare inregistrat sub nr.4023/13.04.2022, a preţului de piaţă de 678.380 euro şi a valorii unitare de 16,15 euro/m.p., preţ de la care să pornească licitaţia de vânzare.

Primar,
Prodan Victor

ROMÂNIA
JUDEŢUL MUREŞ
PRIMARUL ORAŞULUI UNGHENI
547605;Ungheni, nr.357, Tel/fax: 0265328112;0265328212;
e-mail:ungheni@cjmures.ro

Nr.4323/26.04.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil -teren în suprafaţă de 42.005 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, inscris in CF nr.56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, proprietate privată a Orasului Ungheni

Primarul Oraşului Ungheni, judeţul Mureş,

Având în vedere Referatul de aprobare inregistrat cu nr. 4322/26.04.2022, a domnului Prodan Victor - primarul oraşului Ungheni, prin care se supune spre dezbatere proiectul de Hotarare privind vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil - teren în suprafaţă de 42.005 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, inscris in CF nr. 56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, proprietate privată a Orasului Ungheni la pretul rezultat din raportul de evaluare.

Potrivit CF nr. 56438– Ungheni, suprafata de 42.005 mp teren , identificata cu nr.cadastral 56438 – este proprietatea privata a Orasului Ungheni.

Avand in vedere Regulamentul de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Oraşului Ungheni, judetul Mureş 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;

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

In temeiul prevederilor art.129 alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2), art.196, alin(l), lit(a)din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ.

.

PROPUN

Art.1. Aprobarea Studiului de oportunitate privind vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil -teren în suprafaţă de 42.005 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, inscris in CF nr. 56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, proprietate privata a Orasului Ungheni, conform Anexei 1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Insuşirea Raportului de evaluare inregistrat la Primaria Orasului Ungheni sub nr. 4023/13.04.2022, intocmit de catre SC Real Estate Appraisal SRL privind estimarea valorii de piaţă a imobilului –teren in în suprafaţă de 42.005 m.p situat în

intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş , CF 56438, nr. cadastral 56438 şi aprobarea preţului minim de pornire a licitaţiei la 16,15 euro/mp la care se adauga TVA.

Art.3. Aprobarea vânzării prin licitaţie publică a imobilui-teren cu categoria de folosinta curti constructii ,avand suprafata de 42.005 m.p., situat in Orasul Ungheni, înscris în Cartea Funciară nr. 56438/Ungheni, nr. cadastral 56438, proprietatea privată a Orasului Ungheni.

Art.4. Aprobarea Documentatia de atribuire aferenta procedurii de vanzare prin licitatie publica a imobilului -teren în suprafaţă de 42005 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, inscris in CF nr. 56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, proprietate privata a Orasului Ungheni, conform Anexa nr.2 parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.5. Se propune aprobarea comisiei de evaluare pentru vânzarea imobilului de la art.3, in următoarea componenţă:
Membri titulari:

1.Avram Florian-Ioan	Preşedinte-consilier
2.Eremias Crina Adelina	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, in 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 vanzare al terenului mentionat la art.3 se va achita integral in termen de 20 de zile de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului, cel mai tarziu in ziua incheieri contractului de vanzare cumparare in forma autentica, in

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

Art.8. 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 .

Art. 9. Cheltuielile legate de incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, precum si cele legate de ridicarea ipotecilor, sunt in sarcina cumparatorului.

Art.10. Se împuterniceşte Primarul oraşului 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

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

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

Privind vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil -teren în suprafaţă de 42.005 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, inscris in CF nr.56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, proprietate privata a Orasului Ungheni

Documentaţia de atribuire conţine:

A. FISA DE DATE A PROCEDURII

B. CAIETUL DE SARCINI

C. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

A. FISA DE DATE A PROCEDURII

Art. 1. ***Informaţii 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 licitaţiei***

Obiectul licitatie publice il constituie terenul intravilan în suprafaţă totală măsurată de 42.005 m.p. avand nr.cadasatral nr. 56438 conform documentaţiei cadastrale, are categoria de folosinţă curti constructii, este proprietate privată a oraşului Ungheni, este înscris în CARTEA FUNCIARĂ nr. 56438/Ungheni, sub nr. cadastral 56438.

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

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

- dezvoltarea investiţiilor locale prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;

- atragerea de venituri la bugetul local al Orasului Ungheni;

- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează ocuparea forţei de muncă precum şi ridicarea gradului de civilizaţie şi ale condiţiilor de muncă ale cetăţenilor.

3.2. Prin vânzarea terenului, Orasul Ungheni urmăreşte ca investiţia care se va realiza de către adjudecatarul licitaţiei să fie în deplină concordanţă cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Art . 4. ***Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare***

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

4.2. Anunţul de licitaţie se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală şi pe pagina de internet a Orasului Ungheni.

4.3.Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.4.Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către vanzator şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

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

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vandut;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii publice locale de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

4.5. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite :garanţia de participare la licitatie în cuantum de 10 % din valoarea de pornire a licitaţiei(valoare de piata a terenului)

4.6. Garanţia de participare se va achita cu chitanţă sau ordin de plată vizat de banca până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitaţie.

4.7. Ofertanţilor necâştigători li se va restitui, în baza unei cereri garanţia de participare la licitaţie.

4.8. Ofertantul va pierde garanţia de participare la licitaţie, dacă îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului.

4.9. Garanţia de participare a ofertantului câştigător face parte din preţul bunului adjudecat.

4.10. Vânzătorul va pune la dispoziţia persoanelor interesate, pe suport de hârtie şi/sau pe suport magnetic, documentaţia 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 licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

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

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

Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie

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

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

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.13 alin (2), vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.14. (1) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 3 (trei) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie dupa trecerea a cel putin 21 zile de la data prezentei.

(3) În cazul organizării celei de-a doua licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care se vor depune cel putin 2 oferte valabile, daca nu sunt prezenti cel putin 2 participanţi înscrişi şi calificaţi licitaţia se anuleaza, urmând să se repete după trecerea a cel puţin 21 zile de la data precedentei.

(4) Runda a treia a licitaţiei 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 îndeplineşte condiţiile de calificare, în condiţiile şi la preţul minim stabilit prevăzute în caietul de sarcini.

(5) Daca nici la al treilea termen nu se ofera cel putin pretul de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheiandu-se proces-verbal de constatare.

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

Art.5. Comisia de evaluare

5.1. La nivelul autorităţii publice locale se organizează o comisie de evaluare, componenţa acesteia fiind nominalizata prin Hotarare de Consiliu Local, care adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei. 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) reprezentanţi ai consiliului local , ai structurii teritoriale a Agentiei Naţionale de Administrare Fiscala iar în cazul în care,pentru bunul care face obiectul închirierii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecţiei mediului, potrivit legislaţiei în vigoare, comisia de evaluare va include în componenţa sa şi un reprezentant al autorităţii competente pentru protecţia mediului,

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

5.4. Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt nominalizati prin Hotarârea Consiliului Local.

5.5. Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de primar dintre reprezentanţii 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 licitatiei.

5.16. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publica locala 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 licitaţie publică a unui imobil -teren în suprafaţă de 42.005 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, inscris in CF nr.56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, proprietate privata a Orasului Ungheni

Art.6. Informatii generale privind obiectul vanzarii

6.1.Obiectul licitatie publice il constituie terenul intravilan în suprafaţă totală măsurată de 42.005 m.p. avand nr.cadasatral nr. 56438, conform documentaţiei cadastrale, are categoria de folosinţă curti constructii, este proprietate privată a oraşului Ungheni, este înscris în CARTEA FUNCIARĂ nr. 56438/Ungheni, sub nr. cadastral 56438.

6.2. Descriere :(1) Zona in care se afla terenul este zona industriala conform PUG aprobat prin HCL 26/10.05.2016 privind aprobarea documentatiei de urbanism "Reactualizare PUG si Regulamentul Local de Urbanism al Orasului Ungheni.

(2) Zona are funcţiune dominantă de producţie (ateliere), depozitare şi locuinţe de serviciu, cu regim de înălţime max. S+P+1.

(3) Terenul se afla în zona de protecţie a aeroportului Transilvania din Tg. Mureş, cu raza de 8500 m de la marginea benzii pistei, în zone cu servituţi aeronautice civile se va obţine avizul AACR în conformitate cu prevederile RACR-CADT şi RACR-SACZ, ediţiile în vigoare.

Utilizări funcţionale permise sunt :

-unităţi de producţie/depozitare, nepoluante;

-servicii comerciale de calitate;

-locuinţe de serviciu;

-zone verzi de protecţie, plantaţii înalte între zone de producţie şi zone de locuit;

-se admit schimbări funcţionale compatibile cu caracterul zonei.

Utilizări funcţionale permise cu condiţii

-unităţi productive sau de depozitare, prestări servicii a căror rază de poluare depăşeşte limitele parcelei;

-dotări comerciale şi de alimentaţie publică, învăţământ;

-captări de apă potabilă.

Interdicţii permanente

-poluare de orice fel a mediului;

-colectarea sau precolectarea deşeurilor urbane;

-orice lucrări de terasamente care pot provoca curgerea apelor pe parcelele vecine;

-construcţii provizorii de orice natură;

-instalaţiile RET – zonele de protecţie şi de siguranţă (staţia 220/110/20kV Ungheni şi LEA 400kV şi 220kV.

Art. 7. Conditii generale ale licitatie:

7.1. Elemente de pret:(1) Preţul de pornire la licitaţie al vânzării pentru terenului în suprafaţă de 42.005 m.p. este de 678.380 euro la care se adauga TVA, (16,15 euro/mp + TVA.) aşa cum este prevăzut în Raportul de evaluare, înregistrat la Primăria oraşului Ungheni sub nr. 4023/13.04.2022.

(2) Pretul de vanzare urmeaza a fi stabilit in urma licitatiei publice si nu poate fi mai mic decat pretul de pornire mentionat mai sus.

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

(2) Garanţia de participare la licitaţie de 10 % din valoarea de pornire a licitaţiei, depusă de ofertantul câştigător, se reţine de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanţia să constituie avans din preţul de vânzare datorat de cumpărător.

(3)Garanţia de participare la licitaţie se va constitui prin virarea sumei în contul Orasului Ungheni nr. RO93TREZ4765006XXX004859 deschis la Trezoreria Tg Mures, cod fiscal 4323322, având înscris la explicaţii "Garanţie de participare la licitaţie cumpărare teren in suparafata de 42.005 m.p.".

(4)Asupra garanţiei de participare vânzătorul poate emite pretenţii în sensul reţinerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câştigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită preţul contractului în termenul stabilit.

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

(6)Garanţia de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanţi îşi retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câştigător nu semnează contractul în termen.

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

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

Art.8. Desfăşurarea licitaţiei

8.1. Calendarul licitaţiei (1)Lansarea anunţului publicitar la data de .....

(2) Documentele se pot procura începând cu data de ..... 2022 de la Registratura Primăriei oraşului Ungheni, loc.Ungheni, nr. 357, jud. Mureş.

(3)Termenul limită de depunere a ofertelor ....2022 ora, …., la Registratura Primăriei Oraşului Ungheni, jud. Mureş.

(4)Deschiderea licitaţiei în data de .....2022 ora ….., la sediul Primăriei Oraşului Ungheni.

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

(6)În ziua de .....2022, ora ….., precizată în anunţul publicat în presă, în prezenţa Comisiei de evaluare, participanţii sunt invitaţi în sală.

(7)Deciziile comisiei de licitaţie se iau cu votul majorităţii membrilor prezenţi.

8.2. Şedinţa publică de deschidere a ofertelor se va desfăşura la sediul Primăriei Orasului Ungheni, nr. 357, la data si ora precizată în anunţul de licitaţie.

8.3. (1) Participarea la licitaţia publică este permisă persoanelor fizice şi persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanţia de participare la licitaţia publică şi care îndeplinesc următoarele condiţii:

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

- pentru persoanele juridice:

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

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

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

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

-au debite faţă de: bugetul de stat, Primăria Oraşului Ungheni, Direcţia Muncii şi Casa de Sănătate.

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

(4) Nu are dreptul sa particip la licitatie, persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau alte unitatii administrativ teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie.Restrictia opereaza

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

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

9.1.Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

9.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.3. Ofertele se depun la sediul autorităţii publice locale sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare iesire a Primăriei oraşului Ungheni şi în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

9.4. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data şi 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 42.005 m.p., înscris în Cartea Funciară 56438– UAT Ungheni , situat Orasul Ungheni, "A nu se deschide până la data de _____, ora de ____"), numele şi adresa ofertantului însoţită de un număr de telefon.

(2) Plicul exterior va conţine:

a) Fisa ofertantului , semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular nr. 3 la Documentatia de atribuire) ;

b) Declaratia de participare , semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular nr.1 Documentatia de atribuire);

c) Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii 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 calităţile şi capacităţile ofertanţilor) 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 obligaţii restante la bugetul local, în original sau copie legalizată ;
- Certificat de atestare fiscal eliberat de ANAF privind plata obligaţiilor 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 inainte de data deschiderii ofertelor, din care sa rezulte ca societatea nu este in stare de insolventa,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;
- Declaraţie 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
- 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 reprezentanţii ofertantilor daca acestia nu pot fi prezenti sau daca nu este reprezentantul legal al Persoanei Juridice.
- Dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie (copie xerox după chitanţă 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 reprezentanţii 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 obligaţii restante la bugetul local, în original sau copie legalizată;
- Certificat de atestare fiscal, eliberat de ANAF privind plata obligaţiilor către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată ;
- Declaraţie 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 garanţiei de participare la licitaţie (copie xerox după chitanţă 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 şi domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) **Plicul interior va conţine oferta propriu-zisă**, Formularul nr.2 al documentaţiei de atribuire.

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare şi se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator.

9.11. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

9.13 Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii 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 teremen 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. Contactul 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 drepului de proprietate
- drepturile si obligatiile partilor
- cheltuielile ocazionate de inceierea 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, licitatia se anuleaza fapt ce duce la pierderea garantiei si imposibilitatea de a mai participa la o noua licitatie organizata de Orasul Ungheni pe o periada de 3 ani, respectiv la diponibilizarea tererenului pentru o noua licitatie.

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

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorităţii publice locale sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de oferte a Primăriei oraşului Ungheni şi în, precizându-se data şi ora.

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

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform art 9.5 alin (3)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea publica locala şi prevăzut în anunţul de licitaţie. 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul 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, vanzatorul 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 si 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 publica locala 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, autoriatea publica locala este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație dupa trecerea a cel putin 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 putin 2 oferte valabile, daca nu sunt prezenti cel putin 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 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) Daca nici la al treilea termen nu se ofera cel putin pretul de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheiandu-se proces-verbal de constatare.

(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 licitaţie - După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condiţiile prevăzute la art. 9 si art.11. din prezenta documentaţie.

12.2. (1) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin trei oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 12.1., iar în caz contrar procedura de licitaţie este anulata.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conţinutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către toţi ofertanţii.

(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 întocmeşte un proces-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei, în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitaţiei şi o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitaţiei.

(2) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducatorului autoritatii 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 câştigător şi ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitaţie, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitaţiei.

12.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

(2) Preşedintele comisiei dă citire încunoştinţărilor şi publicaţiilor, condiţiilor vânzării, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.

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

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

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) pretul de vanzare;

g) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

h) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

i) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(4) Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

12.5. Criteriul de atribuire

(1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Preţul cel mai mare oferit peste preţul minim de pornire al licitaţiei".

(3) Vânzătorul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire menţionat la alin. (1).

Art 13. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

13.1 Precizări privind anularea licitaţiei

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

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

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

13.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.14 Instructiuni 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 documentaţie.

(2). Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a preţului, nu mai devreme de data incheierii contractului autentic de vanzare-cumparare.

(3)Pretul de vanzare al terenului adjudecat se va achita integral in termen de 20 de zile de la data comunicarii deciziei de atribuire a contractului, cel mai tarziu in ziua incheieri contractului de vanzare cumparare in forma autentica, in conditiile in care oferta castigatoare va fi desemnata prin plata integrala a pretului la momentul perfectari contractului autentic de vanzare-cumparare.

14.2 Neincheierea contractului

1) Refuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractual poate atrage dupa sine plata daunelor- interese.

(2) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(3) In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, autoritatea contractanta reia procedura.

(4) În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanţia de participare.

14.3. Dispoziţii finale

(1) Drepturile şi obligaţiile părţilor se stabilesc prin contract şi în conformitate cu documentatia de atribuire si caietul de sarcini.

(2) Întocmirea documentaţiei legale pentru evidenţierea şi transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

(3) Protectia datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

(4) Obtinerea avizelor si acordurilor prevazute de lege pentru realizarea obiectului de investitii pe terenul adjudecat il privesc strict pe comparator.

Primar

Prodan Victor

I/R Consilier Avram Florian

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 eligibiltate

Formular 1

Declaraţie de participare la licitaţia publică

Prin prezenta, manifest intentia ferma de participare la licitatia publica deschisa pentru vanzarea bunului imobil-teren, cu categoria de folosinta curti constructii, avand o suprafata de 42.005 mp, situat in Orasul Ungheni,inscris in CF nr. 56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, 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 sanctiunnile 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 2 – Model de ofertă

FORMULAR DE OFERTA

OFERTANT _____

SEDIU/ADRESA _____

_____

FORMULAR DE OFERTA

pentru vanzarea, prin licitatie publica deschisa, organizata in data de ____._____.2022, ora _____ de catre Orasul Ungheni, a bunului imobil-teren, cu categoria de folosinta curti constructii, avand o suprafata de 42.005 mp, situat in Orasul Ungheni,inscris in CF nr. 56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, 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 noasta 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

_____

Formular 3 – Fisa Ofertantului

FISA OFERTANTULUI

- Ofertant
  _____
- Sediul societatii sau adresa_____
- Telefon/Adresa de emali_____
- Reprezentant legal_____
- Functia_____
- Cod fiscal/CNP_____
- Nr. de inregistrarelaRegistrulComertului_____
- 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.

Formular 4 – declaratie de eligibilitate

DECLARATIE

Subscrisa _____ reprezentata legal prin _____ in calitate de participant la procedura de licitatie publicapentru vanzarea imobilului-teren, situate in Orasul Ungheni, in suprafata de _____ m.p. , din data de _____, ora_____, organizata de Primaria Orasului Ungheni.

Declar pe propria rapundere ca:

- sunt/nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunţate de judecătorul-sindic;
- nu/ mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în ţara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani nu/ mi-am îndeplinit sau mi-am îndeplinit în mod defectuos obligaţiile 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 instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională.
- prezint informaţii false sau nu prezint informaţiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie;
- în ultimii 5 ani nu/ am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/sau spălare de bani.

Reprezentant legal,

(semnatura si stampila)

ANEXA nr. 1 la HCL nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil -teren în suprafaţă de 42.005 m.p., situat în intravilanul Oraşului Ungheni, jud. Mureş, inscris in CF nr.56438 Ungheni, nr.cadastral 56438, proprietate privată a Orasului Ungheni

1. INTRODUCERE

Acest studiu este necesar în vederea adoptării Hotărării Consiliului Local Ungheni, în vederea vânzării prin licitaţie publică a unui imobil-teren în suprafaţă de 42.005 m.p., situat în intravilanul oraşului Ungheni, precum şi stabilirea condiţiilor în care acest teren va fi vândut, ca urmare a unei solicitări de cumpărare înregistrată la Primăria oraşului Ungheni sub nr. 16197/11.03.2022 din partea RUA Home Investment SRL.

2. NATURA JURIDICĂ A TERENULUI.

Imobilul-teren în suprafaţă de 42.005 m.p., aparţine domeniului privat al oraşului Ungheni, categoria de folosinţă curti constructii, este situat în intravilanul Oraşului Ungheni, este înscris în Cartea Funciară nr.56438/Ungheni, sub nr. cadastral nr 56438/Ungheni.
Imobilul- teren ce urmeaza a fi vandut este liber de sarcini.

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

Condiţii de ordin legislativ: prevederile art.129 alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2), şi ale art.363 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, arată că Consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea în condiţiile legii, prin licitaţie publica, a unor imobile ce aparţin domeniului privat. Preţul de vânzare se stabileşte având la bază un raport de evaluare, aprobat de Consiliul Local.

Prin vânzarea acestui imobil-teren, se crează premisele obţinerii 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 Oraşului Ungheni.

Această vânzare de teren, dă posibilitatea atragerii de investitori în vederea dezvoltării unor capacităţi de producţie, înfiinţarea unor noi locuri de muncă şi atragerea de sume suplimentare din taxe şi impozite la bugetul local.

În procesul de autorizare a lucrărilor de construire a potenţialilor 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), şi art.363 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ.

Vânzarea se va face prin licitaţie publică, astfel incat orice persoană interesată are dreptul de a depune o oferta, calificarea ofertei făcandu-se sub condiţia indeplinirii tuturor cerintelor prevăzute , in documentaţia de atribuire , caietul de sarcini si in conditiile legi.

Preţul de pornire a licitaţiei este de 16,15 euro/m.p.la care se adauga TVA şi a fost stabilit prin Raportul de evaluare înregistrat la primăria oraşului Ungheni sub nr. 4023/13.04.2022.

Primar
Prodan Victor

I/R Consilier Avram Florian
Verificat Sef serviciu Financiar Contabilitate,Resurse Umane, Impozite si Taxe locale Huza Maria