



HOTĂRÂREA nr. 36

privind aprobarea Documentației de atribuire pentru desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoești, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20718, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu

Luând în considerare:

- prevederile art.9 pct.3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasburg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- prevederile art.121 alin.(1) și (2) din Constituția României, republicată, aprobată prin Legea de revizuire a Constituției României nr.429/2003;
- prevederile art.7 alin.(2) din Codul civil al României, aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată, modificată și completată;
- prevederile art.211 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 3968 din 23.07.2020, elaborat de Primarul Comunei Șoldanu, prin care propune aprobarea Documentației de atribuire pentru desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoești, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20718, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 4132 din 31.07.2020, referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de atribuire pentru desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoești, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20718, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate juridică și de disciplină, înregistrat sub nr. 4145 din 31.07.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, înregistrat sub nr. 4152 din 31.07.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport, înregistrat sub nr. 4159 din 31.07.2020;
- Procedura privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile - terenuri și/sau clădiri, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șoldanu nr. 31 din 30 iunie 2020;
- Hotărârea Consiliului local al comunei Șoldanu nr.15/30.04.2007 privind constatarea apartenenței la domeniul privat al comunei Soldanu, județul Călărași, a suprafeței de 4,04 ha teren arabil, situat în tarlăua nr. 56, parcela nr. 2, în extravilanul comunei Soldanu, județul Călărași;
- Hotărârea Comisiei Locale de Fond Funciar Șoldanu nr.114/11.08.2008 privind schimbarea amplasamentului suprafeței de 2,70 ha teren arabil, din tarlăua nr. 29 – preluat de la ADS, în tarlăua nr. 56, parcela nr. 2 - situată în domeniul privat al comunei Șoldanu, județul Călărași;
- Încheierea de intabulare nr.766/02.03.2011 emisă de OCPI Călărași - BCPI Oltenița, privind intabularea dreptul de proprietate pentru suprafața totală de 7.312 mp teren arabil, situată în tarlăua nr. 29, parcela nr.2, în intravilanul satului Negoești, comuna Șoldanu, județul Călărași, căruia i s-a atribuit

numărul cadastral 20337;

- Actul de lotizare autentificat sub nr.3147/04.07.2014 de S.P.N. „NOTARIATUL PUBLIC OLTENIȚA”;
- Raportul de evaluare nr. 70 din 06.03.2020 întocmit de S.C. INCORSO CONSULT S.R.L., înregistrat la Primăria Comunei Șoldanu cu nr.1403/10.03.2020;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șoldanu nr. 7 din 31 ianuarie 2020 privind aprobarea inițierii procedurii de vânzare a unui imobil – teren intravilan, în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoești, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20719, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul local al comunei Șoldanu;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șoldanu nr.33 din 30.06.2020 privind aprobarea alegerii Președintelui de ședință al Consiliului Local al Comunei Șoldanu pentru lunile iulie, august, septembrie 2020.

În baza:

- prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), ale art.311, ale art.334 - 346 și art.363 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Constatând respectarea dispozițiilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art.136 alin.(1) coroborate art.139 alin.(1) și alin.(2) lit.a) și art.196 alin.(1) lit.a) teza întâi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Consiliul Local al Comunei Șoldanu, întrunit în ședința ordinară din 31 iulie 2020, HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă **Documentația de atribuire** pentru desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică cu ofertă în plic închis a terenului în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoești, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20718, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se însușește **Raportul de evaluare nr. 70 din 06.03.2020**, pentru terenul în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoești, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20719, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu, întocmit de S.C. INCORSO CONSULT S.R.L. prin cj. Aron BERES, membru titular ANEVAR, Autorizație nr.10662.

Art. 3. - Se aprobă **prețul minim de pornire la licitație**, echivalentul în lei a **1590 euro**, raportat la cursul BNR publicat cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, la care se adaugă TVA.

Art. 4. - Licitația publică cu ofertă în plic închis, organizată pentru vânzarea bunului descris la art.1, va avea loc la data de **31.08.2020, ora 12:00**, la sediul Primăriei Comunei Șoldanu, Județul Călărași.

Art. 5. - Se stabilește prețul pentru achiziția Documentației de atribuire de **1 leu/pagină**, reprezentând contravaloarea taxei de copiere.

Art. 6. - În vederea organizării și desfășurării licitației se stabilește comisia de evaluare, în următoarea componență:

Președinte:	- Iulian MARIN	- viceprimarul Comunei Șoldanu,
Membri:	- Traian HULEA	- secretarul general al Comunei Șoldanu,
	- Angela-Camelia BUȘȚĂ	- inspector compartiment financiar-contabil Primaria Șoldanu,
	- Lavinia NEGOIȚĂ	- inspector compartiment financiar-contabil Primaria Șoldanu,
	-	- reprezentant D.G.F.P. – C.F.S. Călărași.

Art. 7. - Se împuternicește dl primar, Iulian GEAMBAȘU, ca, în numele Consiliului Local al Comunei Șoldanu, județul Călărași, să semneze Contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 8. - Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate se însărcinează Primarul Comunei Șoldanu și aparatul său de specialitate.

Art. 9. - (1) Prezenta hotărâre are caracter individual și va intra în vigoare la data comunicării către Primarul Comunei Șoldanu.

(2) Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, modificată și completată.

(3) Secretarul general al Comunei Șoldanu va asigura publicarea și comunicarea prezentei hotărâri tuturor factorilor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, Ionel TĂNASE

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei Șoldanu,
Traian HULEA

Nr. 36

Adoptată la Comuna Șoldanu, astăzi, 31 iulie 2020

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: **11 voturi pentru**, 2 abțineri și 0 voturi împotriva, față de 13 consilieri locali prezenți, din 13 consilieri locali în funcție, care compun Consiliul local al comunei Șoldanu.
Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se face prin afișare la sediul Primăriei comunei Șoldanu și pe pagina de internet, cu datele personale anonimizate.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de
500 mp, situat în intravilanul satului Negoești, cvartal 29, parcela 2,
lot 1, nr. cadastral 20719, aparținând domeniului privat al comunei
Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al
Comunei Șoldanu**

Cuprins

<u>CAPITOLUL 1 - INFORMATII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL</u>	5
<u>CAPITOLUL 2 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE</u>	5
<u>CAPITOLUL 3 - CAIETUL DE SARCINI</u>	6
<u>SECTIUNEA 1. - INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII</u>	6
<u>SECTIUNEA 2. - LEGISLAȚIE APLICATĂ</u>	6
<u>SECTIUNEA 3. - OBIECTUL VÂNZĂRII</u>	6
<u>SECTIUNEA 4. - TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ</u>	7
<u>SECTIUNEA 5. - PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE</u>	7
<u>SECTIUNEA 6. - CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR</u>	7
<u>SECTIUNEA 7. - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE</u>	7
<u>SECTIUNEA 8. - CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII TERENULUI</u>	7
<u>8.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE</u>	7
<u>8.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ</u>	7
<u>SECTIUNEA 9. - SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR</u>	8
<u>SECTIUNEA 10. - SOLUȚIONAREA LITIGIILOR</u>	8
<u>CAPITOLUL 4 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR</u>	8
<u>CAPITOLUL 5 - INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE</u>	9
<u>CAPITOLUL 6 - NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI</u>	9
<u>CAPITOLUL 7 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC</u>	10
<u>CAPITOLUL 8 - DISPOZIȚII FINALE</u>	10
<u>CAPITOLUL 9 - FIȘA DE DATE A PROCEDURII</u>	10
<u>CAPITOLUL 10 - FORMULARE</u>	11
<u>SECTIUNEA 1. - FORMULARUL F1 – DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ</u>	12
<u>SECTIUNEA 2. - FORMULARUL F2 – OFERTA</u>	13
<u>SECTIUNEA 3. - FORMULARUL F3 – FIȘA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL</u>	14
<u>SECTIUNEA 4. - FORMULARUL F4 – SCRISOAREA DE ÎNAINȚARE A OFERTEI</u>	15

Art. 1. - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

DENUMIREA: **COMUNA ȘOLDANU prin administratorul legal, CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘOLDANU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

CODUL FISCAL: **3796934**

BANCA: **Trezoreria orașului Budești**

ADRESA SEDIULUI: **Șos. Olteniței, nr. 70, sat Șoldanu, comuna Șoldanu, județul Călărași, cod poștal 917235**

TELEFON: **+40242530530**

FAX: **+40242530530**

ADRESA DE E-MAIL: **soldanu@cl.e-adm.ro**

SITE: **<http://primaria-soldanu.ro>**

ORGANIZATORUL VÂNZĂRII: **Primăria Comunei Șoldanu**

PERSOANĂ DE CONTACT: **Traian HULEA, Secretarul general al Comunei Șoldanu.**

Art. 2. - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Organizarea și desfășurarea licitației publice deschise pentru **vânzarea bunului imobil teren în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoști, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20719, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu**, se va realiza în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Șoldanu nr.31 din 30 iunie 2020 privind aprobarea Procedurii privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile - terenuri și/sau clădiri, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, coroborate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată.

Bunul imobil **teren în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoști, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20719** face parte din domeniul privat al Comunei Șoldanu, județul Călărași, conform Hotărârii Consiliului local al comunei Șoldanu nr.15/30.04.2007 privind constatarea apartenenței la domeniul privat al comunei Soldanu, județul Călărași, a suprafeței de 4,04 ha teren arabil, situat în tarlăua nr. 56, parcela nr. 2, în extravilanul comunei Soldanu, județul Călărași, Hotărârii Comisiei Locale de Fond Funciar Șoldanu nr.114/11.08.2008 privind schimbarea amplasamentului suprafeței de 2,70 ha teren arabil, din tarlăua nr. 29 – preluat de la ADS, în tarlăua nr. 56, parcela nr. 2 - situată în domeniul privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, Încheierea de intabulare nr.766/02.03.2011 emisă de OCPI Călărași - BCPI Oltenița, privind intabularea dreptul de proprietate pentru suprafața totală de 7.312 mp teren arabil, situată în tarlăua nr. 29, parcela nr.2, în intravilanul satului Negoști, comuna Șoldanu, județul Călărași, căruia i s-a atribuit numărul cadastral 20337 și Actului de lotizare autentificat sub nr.3147/04.07.2014 de S.P.N. „NOTARIATUL PUBLIC OLTENIȚA”.

Prin Hotărârea Consiliului local al comunei Șoldanu nr. 7 din 31 ianuarie 2020 se aprobă inițierea procedurii de vânzare a unui imobil – teren intravilan, în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoști, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20719, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul local al comunei Șoldanu.

Vânzarea prin licitație publică se va desfășura după regula licitației publice cu ofertă în plic închis, conform prevederilor art.334-346 și ale art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată.

Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-

un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet <http://primaria-soldanu.ro>. Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, de către Primarul Comunei Șoldanu, după aprobarea prezentei documentații de atribuire prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Șoldanu.

Orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, în baza unei solicitări depuse în acest sens la sediul vânzătorului.

Vânzătorul are obligația de a pune la dispoziția persoanei interesate, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau electronic. Documentația de atribuire, alcătuită din Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente, se va pune la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, formulată astfel încât modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului de vânzare, să poată fi comunicate, prin orice mijloace, tuturor celor care au achiziționat documentația de atribuire, cu minim 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul 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.

Ofertele se vor depune la sediul Primăriei Comunei Șoldanu, în plic sigilat conform cerințelor solicitate prin prezenta documentație de atribuire, până la data și ora publicate în anunțul privind organizarea licitației.

Ofertele se înregistrează în registrul Oferte, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

Art. 3. - CAIETUL DE SARCINI

- INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

- Denumirea și sediul autorității administrației publice:
 - Denumire: Comuna Șoldanu prin administratorul legal, Consiliul Local al Comunei Șoldanu, Județul Călărași,
 - Sediul: Șos. Olteniței, nr. 70, sat Șoldanu, comuna Șoldanu, județul Călărași, cod poștal 917235.
 - Date de contact: telefon, +40242530530, fax, +40242530530, e-mail, soldanu@cl.e-adm.ro, site, <http://primaria-soldanu.ro>, persoană de contact, Traian HULEA, Secretarul general al Comunei Șoldanu.

- LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Șoldanu nr. 31 din 30 iunie 2020 privind aprobarea Procedurii privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile - terenuri și/sau clădiri, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu

- OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoști, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20719, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu.

Terenul este liber de sarcini. Nu există cereri de restituire/reconstituire pe baza legislației cu privire la terenul supus vânzării. Terenul nu face obiectul vreunei acțiuni în instanță.

Vânzătorul anexează la prezentul caiet de sarcini schița cu amplasamentul terenului, extras de carte funciară pentru informare și certificatul de urbanism.

- **TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ**

Vânzarea prin licitație publică a imobilelor se va desfășura după regula licitației publice cu ofertă în plic închis, conform prevederilor art.334-346 și ale art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată.

- **PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE**

Prețul minim de pornire la licitație este echivalentul în lei a **1590 euro**, raportat la cursul BNR publicat cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, valoarea de piață a terenului conform raportului de evaluare întocmit de S.C. INCORSO CONSULT S.R.L., la care se adaugă TVA.

- **CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Garanția de participare la licitație este de echivalentul în lei a 80 euro, raportat la cursul BNR publicat cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, reprezentând 5% din prețul minim de pornire a licitației.

Prețul pentru achiziționarea pe suport de hârtie a documentației de atribuire este de 1 leu/pagină, reprezentând contravaloarea taxei de copiere și poate fi achitată la casieria Primăriei Comunei Șoldanu.

- **DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Șoldanu, la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei va fi de cel puțin 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

- **CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII TERENULUI**

o **CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

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.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate este obligatoriu ca minim două dintre ofertele depuse să fie eligibile.

o **MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare - cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana juridică de drept public, Comuna Șoldanu, numită vânzător, reprezentată prin Primar, transmite unei alte persoane fizice sau juridice, numite cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Neîncheierea contractului într-un termen de 30 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Neachitarea contravalorii în termenul menționat conduce la anularea licitației. 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 al doilea, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

- **SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR**

Orice participant, persoană fizică sau juridică, dintre cele participante la procedura de licitație, poate formula contestație, dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și în care s-a desfășurat licitația.

Contestația se formulează în scris și se înregistrează la Registratura Primăriei Comunei Șoldanu.

Contestația va conține următoarele elemente:

- a) numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului persoană fizică, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail; în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I/C.I.F al administratorului/administratorilor, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;
- b) obiectul contestației;
- c) motivarea în fapt și în drept a contestației;
- d) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- e) numele, prenumele și semnătura persoanei care a formulat contestația.

- **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare-cumpărare încheiat ca urmare a adjudecării este supus legii române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

Art. 4. - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Șoldanu, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile exterioare se înregistrează în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: „*Vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoești, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20719, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu*”. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul F3) și o declarație de participare (Formularul F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor organizatorului vânzării;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă (Formularul F2), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă. Aceasta va fi depusă în două exemplare, care trebuie să fie semnate de către ofertant.

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

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere,

stabilite în anunțul procedurii.

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, organizatorul vânzării urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschidere întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal de deschidere se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare prezenți.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către organizatorul licitației ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Organizatorul licitației și comisia de evaluare nu au dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, după caz, de la primirea clarificărilor, un raport pe care îl transmite Primarului Comunei Șoldanu.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Comunei Șoldanu informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, după caz, precum și data când ofertantul câștigător se poate prezenta pentru semnarea contractului în cazul în care acesta a achitat prețul ofertat.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să reia procedura și să organizeze o nouă sesiune de depunere a ofertelor în termen de 14 zile calendaristice.

Dacă nici după reluarea procedurii nu există două oferte valabile, comisia de selecție a ofertelor va putea proceda la vânzarea către ofertantul unic după deschiderea ofertei, dacă prețul ofertat de aceasta este mai mare decât prețul de pornire aprobat.

Art. 5. - INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „cel mai mare nivel al ofertei”.

Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza acestui criteriu de atribuire.

Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț.

Art. 6. - NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Neîncheierea contractului într-un termen de 30 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător, de a încheia contractul, poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

Daunele-interese prevăzute mai sus se stabilesc de către instanța în a cărei rază teritorială de competență se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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 al doilea, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 7. - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare-cumpărare încheiat ca urmare a adjudecării este supus legii române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Călărași, situat în Str. București nr. 106, 910068 – Călărași, județul Călărași.

Art. 8. - DISPOZIȚII FINALE

Prețul de pornire a licitației, conform Raportului de evaluare, însușit și aprobat de către Consiliul Local prin hotărâre, este valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data întocmirii acestuia.

Vânzarea se va perfecta cu plata prețului integral.

Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate și cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

Art. 9. - FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

- a. denumirea: Comuna Șoldanu prin administratorul legal, Consiliul Local al Comunei Șoldanu, Județul Călărași;
- b. codul fiscal: 3796934;
- c. banca: Trezoreria Orașului Budești;
- d. adresa sediului: Șos. Olteniței, nr. 70, Sat Șoldanu, Comuna Șoldanu, Județul Călărași, cod poștal 917235;
- e. telefon/fax: +40242530530;
- f. adresa de e-mail: soldanu@cl.e-adm.ro;
- g. site: <http://primaria-soldanu.ro>.

B. Obiectul vânzării:

Teren în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul Satului Negoești, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr.

cadastral 20719, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, Județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu.

C. Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local;

- prevederile art. 84 alin. (5), art. 129, alin. (6) lit. b) și art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

D. Procedura de vânzare:

Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, ce presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet <http://primaria-soldanu.ro>;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în documentația de atribuire, care va fi obținută contra-cost de la Primaria Comunei Șoldanu, contravaloarea fiind de 1 leu/pagină și nereturnabilă.

Garanția de participare la licitație este de 80 euro, raportat la cursul BNR publicat cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

E. Elementele de preț:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar prețul minim de pornire la licitație este echivalentul în lei a 1590 euro, raportat la cursul BNR publicat cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, la care se adaugă TVA.

Garanția de participare la licitație: 80 euro, raportat la cursul BNR publicat cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor;

Preț documentație de atribuire: 1 leu/pagină – nereturnabilă.

Art. 10. - FORMULARE

1. Formularul F1 – Declarație de participare la licitația publică

OFERTANTUL,

(denumirea/numele)

Declarație de participare la licitația publică

- I. Subsemnatul/Subsemnații,, persoană fizică/reprezentant/reprezentanți legali al/ai, societate/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de Comuna Șoldanu, în calitate de vânzător, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute în ofertă sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.
- II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:
2. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
 3. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
 4. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
 5. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
 6. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
 7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul prezentei proceduri;
 8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de vânzător.
- III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

9. Formularul F2 – Oferta

OFERTANTUL,

(denumirea/numele)

OFERTA

Către, Comuna Șoldanu, prin administratorul legal, Consiliul Local al Comunei Șoldanu, Județul Călărași, codul fiscal: 3796934, cu sediul în Șos. Olteniței, nr. 70, sat Șoldanu, comuna Șoldanu, județul Călărași, cod poștal 917235, telefon: +40242530530, fax: +40242530530, adresa de e-mail: soldanu@cl.e-adm.ro, site: <http://primaria-soldanu.ro>.

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului,
.....(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpărăm terenul în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoești, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20719, aparținând domeniului privat al Comunei Șoldanu, Județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu, pentru suma de _____ lei, plătitibilă la semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, la care se adaugă TVA în sumă de _____ lei.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Alături de oferta de bază:
 depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar „alternativă”;
 nu depunem ofertă alternativă.
(se bifează obligatoriu opțiunea corespunzătoare).
4. Înțelegem că sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

Data ____/____/____

....., în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
(denumirea/numele ofertantului).

Ofertant,
.....
(semnătura autorizată)

10. Formularul F3 – Fișa cu informații privind ofertantul

OFERTANTUL,

(denumirea/numele)

FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central/domiciliul:
4. Telefon:
Fax:
Telex:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____ .
(numărul, data și locul de înmatriculare / înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ .
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____ .

(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare / înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor: _____ .

Ofertant,

(semnătura autorizată)

1 - A se completa de către fiecare membru al asocierii, în cazul în care oferta este depusă de o asocierie.

11. Formularul F4 – Scrisoarea de înaintare a ofertei

OFERTANTUL,

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul Primăriei Comunei Șoldanu

Nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către Primăria Comunei Șoldanu, Șos. Olteniței, nr. 70, sat Șoldanu, comuna Șoldanu, județul Călărași, cod poștal 917235

Ca urmare a anunțului apărut în

.....
privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul satului Negoști, cvartal 29, parcela 2, lot 1, nr. cadastral 20719, aparținând domeniului privat al comunei Șoldanu, județul Călărași, administrat de Consiliul Local al Comunei Șoldanu, eu/noi,
..... vă transmit/transmitem alăturat plicurile sigilate și marcate corespunzător ce conțin oferta întocmită conform documentației de atribuire și documentele ce însoțesc oferta, în două exemplare originale.

Avem speranța că oferta noastră este valabilă și va satisface cerințele Documentației de atribuire.

Data completării

Cu stima,

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, Ionel TĂNASE