

HOTARAREA NR. 43
din 19.05 2022

privind : aprobarea vanzarii prin licitatie publica a doua loturi de teren extravilan avand categoria de folosinta neproductiv , inventariate domeniului privat al orasului Marasesti

Consiliul local al orasului Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Vazand:

-nota de fundamentare comuna a Serviciului buget contabilitate si Serviciului arhitect sef inregistrata la nr. 10156 din 18.05.2022;

- referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti inregistrat la nr.10162 din 18.05.2022 si raportul Serviciului arhitect sef inregistrat la nr. 10222 din 19.05.2022 prin care se propune aprobarea vanzarii prin licitatie publica a unor suprafete de teren extravilan , avand categoria de folosinta neproductiv , apartinand domeniului privat al orasului Marasesti ;

- fisa mijlocului fix -teren arabil - nr.inventar 1000880/01.11.2021 si 1000881/01.11.2021;

- raportul de evaluare inregistrat la nr.9926 din 16.05.2022 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR Seciu Nicolae;

- pozitiile nr.20/140 si 21/141 din Anexa la Hotararea Consiliului local nr. 49/26.08.2021 de modificare si completare a Hotararii nr.125/20.12.2018 privind actualizarea listei cu bunurile imobile ce apartin domeniului privat al orasului Marasesti judetul Vrancea;

- Cartile funciar nr.56041 si 56043 a orasului Marasesti , inregistrate la OCPI Vrancea-Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Panciu;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu ,administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite , taxe si agricultura, al Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala, juridica, ordine publica, drepturile omului , prin care se avizeaza favorabil proiectul de hotarare;

In conformitate cu prevederile art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 91/28.11.2019 privind aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In temeiul art. art.129,alin.(2), lit."c" , art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE :

Art. 1 - Se aproba vanzarea prin licitatie publica a doua loturi de teren extravilan , avand categoria de folosinta neproductiv , apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , avand datele de identificare prevazute in **Anexa nr. 1**, care face parte integranta din prezenta hotarare..

Art. 2 - Suprafetele de teren mentionate la art.1 fac parte din domeniul privat al orasului Marasesti, regasindu-se la pozitiile nr. 20/140 si 21/141 din Anexa la Hotararea Consiliului local Marasesti nr.125/20.12.2018 privind actualizarea listei cu bunurile imobile ce apartin domeniului privat al orasului Marasesti , judetul Vrancea, modificata si completata prin HCL nr.71/2020.

Art. 3.- Se aproba **studiul de oportunitate** privind vanzarea prin licitatie publica ,in conditiile legii, a imobilelor prevazut la art.1 , conform **Anexei nr. 2**, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4.- Pretul de piata al terenului, determinat conform raportului de evaluare intocmit de expert ANEVAR Seciu Nicolae , inregistrat la nr.9926 din 16.05.2022 este de :

Numar lot	Suprafata	Numar funciara	carte	Valoare de inventar
Lot 1	1,2815 ha	56043		7942,00 lei
Lot 2	1,4285 ha	56041		8857,00 lei

Art.5.- Valoarea de inventar a terenului, determinata conform reevaluarii patrimoniului ce a avut loc in anul 2020 si inregistrata in contabilitate la 31.12.2020 este de :

Numar lot	Suprafata	Numar funciara	carte	Valoare de inventar
Lot 1	1,2815 ha	56043		8553 ,00 lei
Lot 2	1,4285 ha	56041		9535,00 lei

Art.6.- Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului minim de vânzare este valoarea de inventar ,astfel incat pretul de pornire la licitatie va fi dupa cum urmeaza :

Numar lot	Suprafata	Numar funciara	carte	Valoare de inventar
Lot 1	1,2815 ha	56043		8553 ,00 lei
Lot 2	1,4285 ha	56041		9535,00 lei

Art.7.- Se desemneaza reprezentantii Consiliului local Marasesti in **Comisia de evaluare**, ce va fi constituita prin dispozitie a primarului in vederea organizarii licitatiei publice, dupa cum urmeaza :

a) **Membri titulari** : _____

b) Membri supleanti: _____

Art.8.- Se desemneaza reprezentantii Consiliului local Marasesti in **Comisia de de solutionare a contestatiilor** , ce va fi constituita prin dispozitie a primarului in vederea organizarii licitatiei publice, dupa cum urmeaza :

a) Membru titular : _____

b) Membru supleant: _____

Art.9.- Se aproba **documentatia de atribuire**(caiet de sarcini, fisa de date a procedurii formulare/modele documente) , conform **Anexei nr. 3**, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 10.- Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică .

Art.11.- Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător .

Art. 12 – Primarul orasului Marasesti este mandatat sa semneze contractul de vanzare cumparare .

Art.13. – Prezenta hotarare va fi adusa la indeplinire de catre Serviciul Arhitect sef;

Art. 14 - Suma incasata din vanzarea suprafetelor de teren prevazute la art. 1 constituie venit al sectiunii de dezvoltare a bugetului local ,conform art.2, alin.(4), lit."b" din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale (R) , cu modificarile si completarile ulterioare.

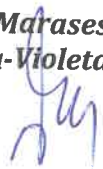
Art.15.- Odata cu aplicarea prezentei isi inceteaza aplicabilitatea HCL nr.7/2022 precum si orice hotarare contrara.

Art. 16 - Prezenta hotarare va fi comunicata de secretarul general al orasului Marasesti prin grija Compartimentului juridic , monitorizare proceduri administrative , dupa cum urmeaza :

- Institutiei Prefectului –Judetul Vrancea;
- Primarului orasului Marasesti;
- Serviciului Arhitect sef ;
- Serviciului Buget-Contabilitate;
- pentru afisare pe site-ul institutiei.



AVIZAT,
Secretar general or. Marasesti,
Dumitru Vasilica-Violeta



TABEL

Privind datele de identificare a bunului imobil, vanzare teren neproductiv

Nr. crt.	Nr. inventar	Categoria de folosință	Elemente de identificare	Suprafața mp.	Valoarea lei	Sit juridică actuală
1	21/141; 20/140; HCL nr.49/2021	Teren Neproductiv	T163, P.c.1598 Extravilan Marasesi Doaga	12.815,00 mp 14.285,00 mp	8553,00 lei 9535,,00 lei	CF nr.54063 CF nr. 56041 Dom. Privat

Președinte de ședință,

Contrasemneaza,
Secretar General
Dumitru Vasilica Violeta

Intocmit
Ing. Pascaru Felician



Studiu de oportunitate
privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a doua loturi de teren extravilan
avand categoria de folosinta neproductiv , inventariate domeniului privat al orasului
Marasesti

Subsemnatul Pascaru Felician, arhitect sef în cadrul primăriei or. Mărășești, tinand cont situatia actuala a terenurilor apartinand domeniului privat al orasului Marasesti, cere nu sunt inca atribuite unor potentiali investitori pe raza UAT Marasesti, prezint urmatoarele:

1.-OBIECTUL :

1.1.Terenul neproductiv, situat in T163, Pc.1598, zona Doaga, este situat in aria naturala protejata –**ROSPA0071 Lunca Siretului inferior si ROSCIO162 Lunca Siretului Inferior ;**

- lot nr.1 - suprafata de 12815 mp, situate la pozitia nr.21/141 din anexa la HCL nr.49/20021, pentru modificarea si completarea HCL nr.125 din 20.12.2018 privind actualizarea listei bunurilor imobile care alcatuiesc domeniul privat al orasului Marasesti, judetul Vrancea, identificat in cartea funciara nr.56043, ;

- lot nr.2- suprafata de 14285 mp, identificat in cartea funciara nr.56041, zona Doaga, oras Marasesti, judetul Vrancea, situat la pozitia 20/140 din anexa la HCL nr.49 din 26.08.2021

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus, in suprafata de 14285 mp, respectiv 12815 mp, dupa incheierea contractului de vanzare cumparare, va avea destinatia - **zona de agrement.**

2.-ELEMENTE DE PRET :

2.1.Prețul de pornire la licitație al vânzării este de 8553 lei pentru lot nr.1 în suprafață de 12815 mp(1,2815ha) și 9535 lei pentru lot nr.2 în suprafață de 14285 mp (1,4285 ha) .

2.2. Prețul de pornire la licitație a fost stabilit conform prevederilor OUG 57/2019, respectiv: prețul de piață al terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de expert ANEVAR Seciu Nicolae la data de 16.05.2022 este de 7942 lei pentru suprafața de 12815 mp (1,2815 ha) și 8857 lei pentru suprafața de 14285 mp (1,4285 ha) și valoarea de inventar a terenului, determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2020 și înregistrată în contabilitate la 31.12.2020 este de 8553 lei pentru suprafața de 12815 mp(1,2815ha) și 9535 lei pentru suprafața de 14285 mp(1,4285 ha). Se constată faptul că

Date de identificare al bunului	Prețul de piață (conform raportului de evaluare, înregistrat la nr.9926 din 16.05.2022)	Valoarea de inventar
Lot nr.1 Teren extravilan-categoria de folosință- neproductiv, având o suprafață de 12815 mp, înscris în cartea funciară nr. 56043:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56043	7942 lei	8553 lei

Date de identificare al bunului	Prețul de piață (conform raportului de evaluare, înregistrat la nr.9926 din 16.05.2022)	Valoarea de inventar
Lot nr.2 Teren extravilan-categoria de folosință- neproductiv, având o suprafață de 14285 mp, înscris în cartea funciară nr. 56041:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56041	8857 lei	9535 lei

3. Motivatia vanzarii celor doua loturi de teren

3.1.Motivația pentru componenta economică și socială:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al orașului Mărășești;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenurilor neproductive;
- posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene, acțiuni care pot conduce la creșterea potențialului zonei prin crearea unei zone de agrement;
- crearea resurselor necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu;
- crearea unor locuri de muncă atât în perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivelor cât și locuri de muncă permanente după finalizarea lucrărilor;
- în același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului, precum și atragerea de capital ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort pentru o dezvoltare durabilă;

3.2.Motivația pentru componenta financiară:

- vânzarea terenului constituie, venit la bugetul orașului Mărășești;
- totodată, cumpărătorul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului cumpărat;
- realizarea investițiilor necesare administrării bunului cumpărat revin în sarcina cumpărătorului;

3.3.Motivația pentru componenta de mediu:

- din punct de vedere al mediului, vânzarea terenurilor va stopa pe viitor fenomenul de degradare urmare a investițiilor ce se vor realiza ;
- vânzătorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea cu strictețe a tuturor prevederilor legale privind protecția mediului și pentru a obține toate aprobările necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului cumpărat, efectuarea investițiilor asumate;

- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea unor funcțiuni care să satisfacă cerințele populației;
- cumpărătorul are obligația ca pentru lucrările ce le va realiza pe terenurile cupărate să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, și de la structura de administrare a ariei protejate avizul, terenurile fiind în zona ariei protejate NATURA 2000, precum și obținerea tuturor avizelor ce vor fi specificate în certificatul de urbanism în vederea obținerii Autorizației de construire pentru investițiile ce le va realiza;

Președinte de sesiune,

Secretar General,
Dumitru Vasilica Violeta

~~Intocmit,
Serviciul Arhitect Sef
Ing. Pastaru Felician~~

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind: aprobarea vanzarii prin licitatie publica a doua loturi de teren extravilan avand categoria de folosinta neproductiv , inventariate domeniului privat al orasului Marasesti

Documentația de atribuire conține:

- I. Fișa de date a procedurii;
- II. Caietul de sarcini
- III. Formulare:
 - Formular 1 -Cerere de înscriere la licitație;
 - Formular 2- Declarație de participare la licitația publică;
 - Formular 3- Informații generale privind ofertantul;
 - Formular 4- Declarație privind faptul că participantul nu a fost condamnat în baza unei instanțe judecătorești sau societatea participantă nu se află în reorganizare/ dizolvare/ lichidare/ insolvență / faliment/activitatea nu este suspendată;
 - Formular 5- Declarație privind participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat câștigător/câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
 - Formular 6- Declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului;
 - Formular 7- Declarație privind condițiile specifice impuse de natura bunului vândut;
 - Formular 8-Model de ofertă;

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind vânzătorul:

- Primăria Mărășești, cu sediul în str.Siret nr.1, oraș Mărășești, județul Vrancea
- Cod fiscal 4410623
- Nr.telefon/fax:0237260550
- e-mail : primaria@primariamarasesti.ro
- Persoana de contact-ing.Pascaru Felician-arhitect șef

1.1. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie vânzarea a două loturi de teren, respectiv: Lot nr.1 în suprafață de 12815 mp identificat în cartea funciară nr. 56043: tarla 163, parcela 1598, nr.cadastral 56043 și Lot nr.2 în suprafață de 14285 mp, identificat în cartea funciară nr.56041: tala nr.163, parcela 1598, nr.cadastral 56041-terenuri situate în extravilan , categoria de folosință-neproductiv.

1.2. Scopul aplicării procedurii:

Primăria Mărășești organizează procedura de licitație publică în vederea vânzării loturilor de teren, proprietate privată a orașului, situate în extravilan, în scopul amenajării unei zone de agrement. Scopul vânzării constă într-o administrare cât mai eficientă a domeniului privat al orașului pentru atragerea de venituri la bugetul local. Veniturile vor fi atât din vânzarea loturilor cât și urmare a impozitelor anuale urmare a amenajărilor realizate.

1.3. Procedura aplicată:

Atribuirea contractelor de vânzare cumpărare se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019

1.4.Elemente de preț:

1.4.1.Prețul de pornire la licitație al vânzării este de 8553 lei pentru lot nr.1 în suprafață de 12815 mp(1,2815ha) și 9535 lei pentru lot nr.2 în suprafață de 14285 mp (1,4285 ha) .

1.4.2. Prețul de pornire la licitație a fost stabilit conform prevederilor OUG 57/2019, respectiv: valoarea de piață a terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de expert ANEVAR Seciu Nicolae la data de 16.05.2022 este de 7942 lei pentru suprafața de 12815 mp (1,2815 ha) și 8857 lei pentru suprafața de 14285 mp (1,4285 ha) comparat cu :valoarea de inventar a terenului, determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2020 și înregistrată în contabilitate la 31.12.2020 care este de 8553 lei pentru suprafața de 12815 mp(1,2815ha) și 9535 lei pentru suprafața de 14285 mp(1,4285 ha). Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului minim de vânzare este valoarea determinată conform reevaluării patrimoniului:

- 8553 lei pentru lot nr.1 în suprafață de 12815 mp(1,2815ha) ;
- 9535 lei pentru lot nr.2 în suprafață de 14285 mp (1,4285 ha) .

Date de identificare al bunului	Valoarea de piață (conform raportului de evaluare, înregistrat la nr.9926 din 16.05.2022)	Valoarea de inventar
Lot nr.1 Teren extravilan-categoria de folosință-neproductiv, având o suprafață de 12815 mp, înscris în cartea funciară nr. 56043:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56043	7942 lei	8553 lei

Date de identificare al bunului	Valoarea de piață (conform raportului de evaluare, înregistrat la nr.9926 din 16.05.2022)	Valoarea de inventar
Lot nr.2 Teren extravilan-categoria de folosință-neproductiv, având o suprafață de 14285 mp, înscris în cartea funciară nr. 56041:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56041	8857 lei	9535 lei

1.4.2.Prețul vânzării urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire menționat mai sus.

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

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

1.4.5. Primarul orașului Mărășești este mandatat să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

1.5. Garanția de participare:

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

1.5.2.Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Primăriei Mărășești, la Trezoreria Adjud, cod fiscal 4410623, în contul RO32TREZ6925006XXX000616 sau numerar la casieria unității.

1.5.3.Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită prețul contractului în termenul stabilit, conform alin 1.4.3.

1.5.4.73.Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. 1.5.3.

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

1.6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

1.6.1. atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a prevederilor HCL nr.91 din 28.11.2019- aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orașului Mărășești, județul Vrancea cu modificările ulterioare.

1.6.2. anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul și la sediul instituției;

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

1.6.4. în vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției sau în conturile instituției :

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 100 lei (nereturnabilă);
- taxa de participare, în sumă de 200 lei (nereturnabilă);
- garanția de participare în cuantum de 885,7 lei pentru Lot nr.1 în suprafață de 12815 mp (1,2815 ha) și 953,5 lei pentru Lot nr.2 în suprafață de 14285 mp (10% din valoarea de pornire a licitației)

1.6.5. organizatorul vânzării va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora;

1.6.6. (1) orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

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

(3) fără a atinge prevederilor art. 1.6.6 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

1.6.7. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune 2 (două) oferte valabile.

(4) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;

(5) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

1.7. Documentele procedurii:

În vederea desfășurării licitației, vânzătorul va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde:

- fișa de date a procedurii;
- caiet de sarcini;
- formulare/modele de documente

1.8. Reguli privind oferta:

1.8.1. Vânzătorul, are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;

1.8.2. Ofertele se redactează în limba română;

1.8.3. Fiecare participant poate depune doar singură ofertă;

1.8.4. Ofertele se depun la registratura Primăriei Mărășești la data prevăzută în anunțul publicitar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior;

1.8.5 Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere a ofertelor, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

1.8.6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;

- 1.8.7.Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- 1.8.8.Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației;
- 1.8.9. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare cumpărare a bunului licitat;
- 1.9.10. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- 1.8.11 Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, în cadrul licitației, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de aceasta numai la data stabilită pentru deschiderea ofertei;
- 1.8.12. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului de vânzare cumpărare;
- 1.8.13.Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant;
- 1.8.13. Procedura de licitație se poate organiza numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație cu respectarea procedurii prevăzută în OUG 57/2019 și a prevederilor din HCL 91 din 28.11.2019-aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orașului Mărășești, județul Vrancea, cu modificările ulterioare.

II CAIET DE SARCINI

privind: aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren extravilan, având categoria de folosință neproductiv, aparținând domeniului privat al orașului Mărășești

2. Informații generale privind vânzătorul:

- Primăria Mărășești, cu sediul în str.Siret nr.1, oraș Mărășești, județul Vrancea
- Cod fiscal 4410623
- Nr.telefon/fax:0237260550
- e-mail : primaria@primariamarasessti.ro
- Persoana de contact-ing.Pascaru Felician-arhitect șef

2.1.Informații generale privind obiectul vânzării

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

2.1.1 Obiectul licitației îl constituie vânzarea a două loturi de teren, respectiv: Lot nr.1 în suprafață de 12815 mp (1,2815 ha), identificat în cartea funciară nr. 56043: tarla 163, parcela 1598, nr.cadastral 56043 și Lot nr.2 în suprafață de 14285 mp (1,4285 ha), identificat în cartea funciară nr.56041: tala nr.163, parcela 1598, nr.cadastral 56041-terenuri situate în extravilan, având categoria de folosință-neproductiv.

2.1.2 Terenurile care face obiectul concesiunii sunt proprietate privată a orașului Mărășești, în prezent sunt libere de sarcini și sunt înregistrate în evidențele contabile după cum urmează:

Nr.inv.	Date de identificare a imobilului	Vecinătăți
1000881	Lot nr.1 Teren extravilan-categoria de folosință-neproductiv, având o suprafață de 12815 mp, înscris în cartea funciară nr.56043:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56043	Nord-teren cu baltă-Primăria Mărășești Est-teren neproductiv- Primăria Mărășești Sud—teren concesionat către Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații Doaga Vest-Canal Primăria Mărășești
1000880	Lot.nr.2 Teren extravilan-categoria de folosință-neproductiv, având o suprafață de 14285 mp, înscris în cartea funciară nr.56041:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56041	Nord-Somaco Doaga Est-Baltă Primăria Mărășești Sud-Primăria Mărășești Vest-Drum de exploatare

2.1.3. Terenurile nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt gajate sau ipotecate;

2.1.4. Terenurile nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire , depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul unui litigiu;

2.1.5. Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

2.1.6. Legislația aplicată: OUG 57/2019 privind Codul administrativ și prevederile din HCL 91 din 28.11.2019- aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orașului Mărășești, județul Vrancea, cu modificările ulterioare.

2.2. Oportunitatea vânzării terenului:

2.2.1. Scopul pentru care se vând cele două terenuri este amenajarea unei zone de agrement.

2.2.2. În condițiile extinderii autonomiei economico-fianciare a unităților administrativ teritoriale, realizarea de venituri cât mai mari și diversitatea surselor capătă o importanță tot mai mare. Vânzarea bunurilor aflate în proprietatea privată a orașului Mărășești constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul orașului. Vânzarea terenurilor sus menționate este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu.

2.2.2.1.Motivația pentru componenta economică și socială:

- asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenurilor neproductive;
- posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene, acțiuni care pot conduce la creșterea potențialului zonei prin crearea unei zone de agrement ;
- crearea resurselor necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu;
- crearea unor locuri de muncă atât în perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivelor cât și locuri de muncă permanente după finalizarea lucrărilor;
- în același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului, precum și atragerea de capital ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort pentru o dezvoltare durabilă;

2.2.2.2.Motivația pentru componenta financiară:

- vânzarea terenului constituie, venit la bugetul orașului Mărășești, atât prin vânzare cât și a impozitelor anuale prin ocuparea acestora de viitoare construcții;
- totodată, cumpărătorul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului cumpărat;

2.2.2.3.Motivația pentru componenta de mediu:

- din punct de vedere al mediului, vânzarea terenurilor va stopa pe viitor fenomenul de degradare urmare a investițiilor ce se vor realiza ;
- vânzătorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea cu strictețe a tuturor prevederilor legale privind protecția mediului și pentru a obține toate aprobările necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului cumpărat, efectuarea investițiilor asumate;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea unor funcțiuni care să satisfacă cerințele populației;
- cumpărătorul are obligația ca pentru lucrările ce le va realiza pe terenurile cupărate să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, și de la structura de administrare a ariei protejate avizul, terenurile fiind în zona ariei protejate NATURA 2000, precum și obținerea tuturor avizelor ce vor fi specificate în certificatul de urbanism în vederea obținerii Autorizației de construire pentru investițiile ce le va realiza

2.3. Elemente de preț

2.3.1 Prețul de pornire la licitație al vânzării este de 8553 lei pentru lot nr.1 în suprafață de 12815 mp(1,2815ha) și 9535 lei pentru lot nr.2 în suprafață de 14285 mp (1,4285 ha) .

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

2.3.4.Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Primăriei Mărășești RO 32TREZ6925006XXX000616-Trezoreria Adjud sau cu chitanță la casieria unității;

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

2.3.6.Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (2.3.5).

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

2.4. Condiții generale de participare la licitație:

2.4.1. Are dreptul să se înscrie la licitație orice persoană fizică și juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

2.4.1.1. A plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;

2.4.1.2. A depus oferta și declarația de participare la licitație (Formular F2), împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

2.4.1.3. Are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

2.4.1.4. Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoanele juridice);

2.4.1.5. Nu are dreptul să se înscrie la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pe o durată de 3 ani calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

2.4.1.6. Orice persoană interesată cu excepția celor prevăzute la alin 2.4.1.5, 2.4.1.4. (pers. juridice), are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire;

2.4.1.7. Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele menționate vor fi depuse până la data de (dată ce va fi prevăzută în anunțul de licitație), între orele 08:00-16:00 la registratura Primăriei orașului Mărășești;

2.4.1.8. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma anunțului publicitar au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile;

2.4.1.9. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație;

2.4.10. În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație;

2.4.11. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;

2.4.12. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire;

2.4.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile prevăzute în caietul de sarcini al vânzării;

2.5. Documente de participare:

2.5.1. Documentele de înscriere la licitație:

Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele de participare vor fi depuse până în data de, între orele 08:00 - 16:00 (dată ce se va regăsi în anunțul publicitar) la registratura Primăriei orașului Mărășești.

2.5.2. Participanții la licitație:

2.5.2.1. Pot depune oferte toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație, aprobată de Consiliul Local.

2.5.2.2. Caietul de sarcini și instrucțiunile privind participarea și desfășurarea licitației se pot procura de la sediul Primăriei Mărășești, din data de până la data, luni-vineri, orele 08:00 - 16.00 (date ce se vor regăsi în anunțul publicitar).

2.5.2.3. Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei, taxa de participare 200 lei ce se vor achita la casieria unității sau în contul RO88TREZ69221360250XXXX și garanția care reprezintă 10% din valoarea bunului vândut, respectiv 885,7 lei pentru Lot nr.1 în suprafață de 12815 mp (1,2815 ha) și 953,5 lei pentru Lot nr.2 în suprafață de 14285 mp, sume ce se vor achita la casieria unității sau în contul RO32TREZ6925006XXX000616.

2.6. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

2.6.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Lipsa unui document duce la respingerea ofertei;

2.6.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

2.6.3. Ofertele se depun la registratura Primăriei orașului Mărășești, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

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

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

2.6.6. Ofertele se redactează în limba română.

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

2.6.8. Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta „Vânzare teren în suprafață de _____ mp, situat în extravilan oraș Mărășești, pentru licitația din data de _____, ora _____ (date ce vor fi prevăzute în anunțul de licitație), **înscrieri cu litere mari de tipar;**

2.6.9. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate în caietul de sarcini;

2.6.10. Pe plicul interior care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia;

2.6.11. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât prețul minim de vânzare stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Mărășești prin care s-a aprobat vânzarea bunului;

2.6.12. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de ofertant;

2.6.13. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;

2.6.14. Ofertele primite și înregistrate după data limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

2.6.15. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;

2.6.16. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

2.6.17. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației;

2.6.18. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare cumpărare a bunului cumpărat;

2.6.19. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare;

2.6.20. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora în cadrul licitației, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de aceasta numai după această dată.

2.7. Plicul exterior va conține:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

2.7.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original sau în copie conform cu originalul următoarele documente:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul-formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F3;
- împuternicire/procură de reprezentare și copie a actului de identitate a reprezentantului societății/persoanei juridice dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări- formular tipizat pus la dispoziție de către organizator -formular F2;
- actul constitutiv al societății și statutul/ (copie conform cu originalul);
- certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul;
- acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire -copie de pe chitanța sau ordin de plată vizat de bancă, reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 100 lei;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație -copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă, în sumă de 200 lei ;
- extras de cont-ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu echivalentul sumei de achitare a lotului pentru care a ofertat.
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare/dizolvare/ lichidare /insolvență/faliment, activitatea nu este suspendată și că nu a fost condamnat în ultimii 3(trei)ani printr-o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești- formular tipizat pus la dispoziție de către organizator formular F4;
- cazier fiscal valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția de Impozite și Taxe Locale Mărășești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului;
- ultimul bilanț contabil și contul de profit și pierderi depus și înregistrat;
- declarație pe propria răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3(trei) ani unde a fost declarat câștigător dar nu a încheiat contractul din culpă proprie(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F5)

- declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului- formular tipizat pus la dispoziție de către organizator -formular F6;
- declarație privind respectarea obligațiilor după achiziționarea terenului licitat- formular tipizat pus la dispoziție de către organizator -formular F7;

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- copie a cărții de identitate;
- declarația de participare la licitația publică – Formularul F2 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- o fișă cu informații generale privind ofertantul-formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F3;
- procură notarială a reprezentantului persoanei care a depus solicitarea de participare la licitație în cazul lipsei acesteia ;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire -copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 100 lei);
- acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță ;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație –copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă, în sumă de 200 lei ;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția de Impozite și Taxe Locale Mărășești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului;
- cazier fiscal valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- declarație pe propria răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3(trei) ani unde a fost declarat câștigător dar nu a încheiat contractul din culpă proprie(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F5)
- declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului- -formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F6;
- declarație privind respectarea obligațiilor după achiziționarea terenului licitat- formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F7;
- dovada existenței veniturilor necesare (adeverință de salariu, adeverință de venit, extras de cont , etc.) din care să rezulte capacitatea financiară pentru achitarea sumei lotului pentru care a ofertat.

2.7.2 Plicul interior:

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

- plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul 8 al documentației de atribuire);
- plicul interior, închis, va fi introdus în plicul exterior;

2.7.3 Criteriile de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare sunt:

- a) prețul cel mai mare /mp ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului licitat.

2.7.4.Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) prețul cel mai mare/mp.....%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților%(pers.juridice)/venit net/familie (persoane fizice)
- c) protecția mediului înconjurător%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului licitat%.

2.7.4.1.Prețul cel mai mare -40%

- pentru acest factor se alocă 40 de puncte din totalul de 100 de puncte.

Algoritm de calcul;punctajul se acordă astfel:

- Pentru acest factor se acordă punctajul maxim -40 de puncte
- Pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculeaza proportional, astfel: Pret ofertat/ Preț maxim ofertat x punctaj maxim alocat:

2.7.4.2 Capacitatea economico financiara 40%

- Cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an-pentru acest factor se alocă 40%, adică 40 de puncte din totalul de 100 de puncte(persoane juridice).
- Cel mai mare venit net familial din ultimul an- pentru acest factor se alocă 40%, adică 40 de puncte din totalul de 100 de puncte(persoane fizice).

Algoritm de calcul:punctajul se acordă astfel:

- Pentru cea mai mare cifră de afaceri se acordă punctajul maxim alocat-40 puncte (persoane juridice) ;
- Pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acordă astfel: $40 \times \text{cifră de afaceri prezentată} / \text{cea mai mare cifră de afaceri}$ (persoane juridice);
- Pentru cel mai mare venit net familial se acordă punctajul maxim alocat -40 puncte(persoane fizice);
- Pentru celelalte venituri familiare prezentate, se acordă astfel: $40 \times \text{venit familiar prezentat} / \text{cel mai mare venit}$ (persoane fizice);

2.7.4.3.Protectia mediului înconjurator. 10%

Punctajul se acordă astfel:

- declarație pe proprie răspundere că vor fi luate toate măsurile privind protecția mediului înconjurător atât în perioada realizării investițiilor, cât și în perioada exploatarea bunului-formular F6-pentru care se acordă punctajul maxim-10 puncte
- pentru cei care nu depun declarația menționată-0 puncte ;

2.7.4.4.Condiții specifice impuse de natura bunului licitat-10%

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere că vor realiza investiții în vederea scopului achiziționării și anume : amenajare zonă de agrement cu respectarea legislației în vigoare Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, -formular F7- pentru care se acordă punctajul maxim de 10 puncte;
- pentru cei care nu prezintă declarația menționată-0 puncte ;

2.8.Desfășurarea procedurii de licitație a vânzării

2.8.1.Procedura licitației publice

2.8.2. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

2.8.3.Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.8.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.8.5.Persoana interesată are dreptul de a opta pentru una din următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire:

a). asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b). punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, drept pentru care adjudecatarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia;

2.8.6. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către adjudecatar a perioadei prevăzute în documentație să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.8.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

2.8.8. Vânzătorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

2.8.9. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

- 2.8.10. Fără a aduce atingere prevederilor alin.2.8.8, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;
- 2.8.11. 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.2.8.10, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- 2.8.12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- 2.8.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii conform prevederilor legale. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- 2.8.14. După primirea ofertelor, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;
- 2.8.15. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;
- 2.8.16. La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu sau supleanții acestora și reprezentanții ofertanților;
- 2.8.17. Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Comisia analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la alin.2.7. din prezenta documentație;
- 2.8.18. Președintele comisiei de evaluare:
- dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;
 - anunță prețul de pornire al licitației /lot;
- 2.8.19. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alin 2.7.1. iar în caz contrar procedura de licitație este anulată;
- 2.8.20. Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;
- 2.8.21. După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta;
- 2.8.22. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.
- 2.8.23. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității;
- 2.8.24. În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii;
- 2.8.25. Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. 2.8.23 se depune la dosarul licitației;
- 2.8.26. Autoritatea adjudecată are obligația de a încheia contractul de vânzare al lotului cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 342 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;
- 2.8.27. Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

2.9. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac-soluționarea contestațiilor

2.9.1. Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și modul de desfășurare al licitației;

2.9.2. Contestația se formulează în scris și se înregistrează la Registratura Primăriei;

2.9.3. Contestația va conține următoarele elemente:

- numele, prenumele, domiciliu sau reședința contestatorului, nr.de tel/adresa e-mail;
- în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la registrul Comerțului, C.U.I./C.I.F., administratorul/administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr.de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;
- obiectul contestației; motivarea în fapt și în drept a contestației;
- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- numele/prenumele/semnătura persoanei care a formulat contestația;

2.9.4. La solicitarea ofertanților respinși (contestație transmisă în termen de 3 zile lucratoare de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) organizatorul vânzării bunului va transmite o copie a procesului verbal de evaluare a ofertelor.;

2.9.5. Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea lor;

2.9.6. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie de 5 membri numiți de autoritatea contractantă. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare;

2.9.7. În situația în care contestația este fondată, organizatorul vânzării va anula licitația și va organiza o nouă licitație conform procedurilor legale;

2.9.8. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

2.10. Precizări privind anularea licitației

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

2.10.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, 334-346 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ și prevederile HCL nr.91 din 28.11.2019- aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orașului Mărășești, județul Vrancea, cu modificările ulterioare.

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, 334-346 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ și prevederile HCL nr.91 din 28.11.2019- aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orașului Mărășești, județul Vrancea, cu modificările ulterioare.

2.10.3. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

2.10.3.1. nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;

2.10.3.2. au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
- circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare cumpărare;
- contestația unui ofertant este admisă;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

2.10.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare sau a comisiei de soluționare a contestațiilor și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări;

2.10.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare;

2.10.6. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.11. Încheierea contractului

2.11.1. Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public Orașul Mărășești, prin Primar, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale Mărășești, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice;

2.11.2. Taxele ocazionale de autentificare a contractului de vânzare cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător;

2.11.3. Vânzarea se va putea perfecta cu plata prețului integral.

2.11.4. Autoritatea adjudecatară poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării;

2.11.5. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare cumpărare;

2.11.6. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă;

2.11.7. În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

2.11.8. Suma obținută din vânzarea bunului imobil, se face integral venit la bugetul de stat.

2.12. Neîncheierea contractului

2.12.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă;

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

2.12.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura în condițiile prezentelor Norme procedurale;

2.12.4. Daunele interese se stabilesc de către tribunalul în a cărei rază teritorială se află sediul unității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel;

2.13. Dispoziții finale

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

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

2.13.3. Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare cumpărare încheiat ca urmare a adjudecării este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești;

2.13.4. Întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

2.13.5. Cheltuielile generate de încheierea actelor ce fac obiectul prezentului act administrativ cad în sarcina cumpărătorului.

Serv. Arhitect Șef,
Ing. Pascaru Felician

Consilier juridic,
Jr. Filip Marius Florențiu

Întocmit,
Insp. Stoica Clara/Otilia

Formular 1

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

CĂTRE,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____ (în calitate de reprezentant al societății-
pentru pers juridice/reprezentat al pers fizice în baza procurii nr.....) cu
sediul/domiciliul _____ în localitatea _____
Str. _____ nr. _____ CUI/CNP _____, prin prezenta solicit
înscrierea în vederea participării la licitația publică organizată în data de _____, ora _____ pentru
vânzarea terenului în suprafață de _____ lot nr _____ situat în extravilanul orașului Mărășești.

Data _____/_____/_____

(numele și prenumele)

(în calitate de reprezentant legal autorizat să semnez
oferta pentru și în numele)

(semnătura/ștampila)

Formular 2

Declarație de participare la licitația publică

Subsemnatul/Subsemnata _____, reprezentant/reprezentanți legali al/ai _____ care va participa la procedura de licitație publică organizată de Primăria oraș Mărășești, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. 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;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
5. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferi sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
7. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, nici unui 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 prezenta declarație sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

(nume, prenume)

(semnătura)

Formular 3.

OFERTANT

(denumirea/numele)

INFORMAȚII
generale privind ofertantul

1. Denumirea/Numele _____
2. Codul fiscal/C.I. _____
3. Sediul/Adresa _____
4. Telefon/fax _____
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare/CNP _____
6. Obiectul de activitate pe domenii/salariat în cadrul _____

Data completării

_____/_____/_____

operator economic/persoană fizică
(nume, prenume)

(semnătura autorizată)

Formular nr.4

DECLARAȚIE,

privind faptul că participantul nu a fost condamnat în baza unei instanțe judecătorești sau societatea participantă nu se află în reorganizare/dizolvare/lichidare /faliment//insolvență, activitatea nu este suspendată (pentru persoane juridice)

Subsemnatul(a) _____ în calitate de participant la procedura de
(se inserează numele persoanei juridice)
licitație publică pentru vânzarea terenului situat în intravilanul orașului Mărășești, din data de _____, ora _____
pentru suprafața de _____ organizată de Primăria orașului Mărășești

Declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditorii. Deasemenea nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prezentate;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- nu am fost condamnat în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem;

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data _____/_____/_____

(numele și prenumele)

(în calitate de reprezentant legal autoriza să semnez oferta pentru și în numele)

(denumirea și numele ofertantului)

(semnătura și ștampilă)

Formular nr.5

DECLARAȚIE,

privind participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii trei ani unde a fost desemnat câștigător/câștigătoare/dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie

Subsemnatul(a) _____ (/reprezentant al S.C. _____) în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului situat în extravilanul orașului Mărășești, din data de _____, ora _____ pentru suprafața de _____, lot nr. _____ organizată de Primăria orașului Mărășești

Declar pe propria răspundere că:

- nu am participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3(trei) ani unde să fi fost desemnat(ă) câștigător(e) și nu am încheiat contractul din culpă proprie;
- nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligațiilor asumate prin contract, litigiul soluționându-se de către instanța de judecată prin sentință civilă definitivă în ultimii 3 ani;

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem;

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data _____/_____/_____

(numele și prenumele)

(în calitate de reprezentant legal autoriza să semnez oferta pentru și în numele)

(denumirea și numele ofertantului)

(semnătura și ștampilă)

Formular nr.6

DECLARAȚIE,
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul/a _____ reprezentant/împuternicit al S.C. _____
_____ cu sediul(adresa ofertantului) _____

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului, atât în perioada lucrărilor de investiții ce se vor realiza pe lotul cumpărat cât și în perioada de exploatare a obiectivului realizat.

Data

_____/_____/_____

(nume, prenume)

(semnătura/ștampila)

Formular nr. 7

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor urmare a achiziționării bunului licitat

Subsemnatul/a _____ reprezentant/împuțernicit al S.C. _____ cu
sediul(adresa ofertantului-pers.fizice) _____
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom
respecta legislația și normele în vigoare privind : amenajare zonă de agrement cu respectarea legislației în vigoare
Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și taxele și impozitele locale stabilite urmare a
realizării investițiilor.

Data
____/____/____

(nume, prenume)

(semnătura/ștampila)

Formular nr.8

FORMULAR DE OFERTA

CĂTRE

(denumirea autorității contractante și adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/ții, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpărăm terenul în suprafață de _____ mp, lot nr _____ situat în extravilanul orașului Mărășești.
2. Prin înscrierea la licitație, ne însușim toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, și oferim suma de _____ lei/lot.

Data ____/____/____

-

(nume, prenume)

(semnătura)

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărare privind aprobarea vanzării prin licitație publică a două loturi de teren extravilan având categoria de folosință neproductiv, inventariate domeniului privat al orașului Marasesti

1. OPORTUNITATE

Prin referatul de aprobare nr. 10162 din 18.05.2022 Primarul orașului Marasesti, luând în considerare nota de fundamentare nr.10156 din 18.05.2022, înregistrate la Primăria Mărășești, având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, propune elaborarea unui proiect de hotărare privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor suprafețe de teren extravilan, având categoria de folosință neproductiv, aparținând domeniului privat al orașului Mărășești.

Terenurile în suprafață de 12815 mp identificat în cartea funciară nr.56043 reprezentând Lot nr.1 și terenul în suprafață de 14285 mp, identificat în cartea funciară nr.56041 situate în extravilanul orașului Mărășești au categoria de folosință neproductiv.

Nr.inv.	Date de identificare a imobilului	Vecinătăți
1000881	Lot nr.1 Teren extravilan-categoria de folosință-neproductiv, având o suprafață de 12815 mp, înscris în cartea funciară nr.56043:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56043	Nord-teren cu baltă-Primăria Mărășești Est-teren neproductiv- Primăria Mărășești Sud—teren concesionat către Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații Doaga Vest-Canal Primăria Mărășești
1000880	Lot.nr.2 Teren extravilan-categoria de folosință-neproductiv, având o suprafață de 14285 mp, înscris în cartea funciară nr.56041:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56041	Nord-Somaco Doaga Est-Baltă Primăria Mărășești Sud-Primăria Mărășești Vest-Drum de exploatare

Prețul de pornire la licitație al vânzării este de 8553 lei pentru lot nr.1 în suprafață de 12815 mp(1,2815ha) și 9535 lei pentru lot nr.2 în suprafață de 14285 mp (1,4285 ha) și a fost stabilit ca urmare a raportului de evaluare a domeniului public și privat al UAT Mărășești din 17.12.2020 întocmit de S.C.EVALSOFT S.R.L., de evaluator ing.Ovidiu Roșu, expert tehnic judiciar-evaluări bunuri imobile. Prețul vânzării va fi cel puțin egal cu cel înscris mai sus. Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul de pornire a licitației, pentru fiecare lot în parte. Taxele privind obținerea documentației de atribuire, respectiv caietul de sarcini este de 100 lei și taxa de participare este de 200 lei. În concluzie apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărare, sens în care îl avizăm favorabil.

2.NECESITATE

Având în vedere că terenurile sunt neproductive, vânzarea acestora și investițiile ce vor fi realizate în vederea amenajării unei zone de agrement va stopa pe viitor fenomenul de degradare a solului.

3. LEGALITATE

Procedura privind vânzarea terenurilor va respecta prevederile OUG 19/2019 și ale HCL nr.6191/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orasului Marasesti judetul Vrancea.

Arhitect Șef
Ing.Pascaru Felician



Vizat Compartiment juridic,
Jr. Filip Marius Florențiu



REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărare privind vânzarea prin licitație publică a unor suprafețe de teren extravilan, având categoria de folosință neproductiv, aparținând domeniului privat al orașului Mărășești

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. **Descrierea situației actuale**

Terenurile în suprafață de 12815 mp identificat în cartea funciară nr.56043:tarla 163, parcela 1598 reprezentând Lot nr.1 și terenul în suprafață de 14285 mp, identificat în cartea funciară nr.56041:tarla 163, parcela 1598 situate în extravilanul orașului Mărășești au categoria de folosință neproductiv.

2. **Schimbari preconizate și rezultate așteptate**

Schimbarea destinației terenurilor intervine ca urmare a posibilitatii vânzării în scopul atragerii de venituri la bugetul local, prin crearea unei zone de agrement promovarea imaginii zonei și implicit a orașului, precum și atragerea de capital ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație pentru o dezvoltare durabilă. Veniturile vor fi atât din vânzarea terenurilor cât și din valoarea impozitelor anuale prin ocuparea suprafețelor de viitoare investiții.

3. **Alte informații:** În vederea realizării investițiilor, cumpărătorul are obligația de a obține de la autoritatea de mediu, și de la structura de administrare a ariei protejate avizul, terenurile fiind în zona ariei protejate NATURA 2000, precum și obținerea tuturor avizelor ce vor fi specificate în certificatul de urbanism în vederea obținerii Autorizației de construire pentru investițiile ce le va realiza;

4. **Concluzii:** propunem vânzarea celor 2 loturi de teren, respectiv Lot nr.1 în suprafață de 12815 mp și Lot nr.2 în suprafață de 14285mp cu respectarea procedurilor legale în vigoare: prevederile OUG 19/2019 și ale HCL nr.6191/28.11.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al orașului Marasesti judetul Vrancea.

PRIMAR,
Chitic Valerica - Dorel



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a doua loturi de teren extravilan avand categoria de folosinta neproductiv , inventariate domeniului privat al orasului Marasesti

1.NFORMAȚII GENERALE:

1.1 Terenul neproductiv, identificat in T163, Pc.1598, zona Doaga, este situat in aria naturala protejata -ROSPA0071 Lunca Siretului inferior si ROSCI0162 Lunca Siretului Inferior ;

- lot nr.1 - suprafata de 12815 mp, situate la pozitia nr.21/141 din anexa la HCL nr.49/20021, pentru modificarea si completarea HCL nr.125 din 20.12.2018 privind actualizarea listei bunurilor imobile care alcatuiesc domeniul privat al orasului Marasesti, judetul Vrancea, identificat in cartea funciara nr.56043, ;

- lot nr.2- suprafata de 14285 mp, identificat in cartea funciara nr.56041, zona Doaga, oras Marasesti, judetul Vrancea, situat la pozitia 20/140 din anexa la HCL nr.49 din 26.08.2021

1.2. Terenurile situate la adresa de mai sus, in suprafata de 14285 mp, respectiv 12815 mp, dupa incheierea contractului de vanzare cumparare, vor avea destinatia - zona de agrement.

Date de identificare al bunului	Prețul de piață (conform raportului de evaluare, înregistrat la nr.9926 din 16.05.2022)	Valoarea de inventar
Lot nr.1 Teren extravilan-categoria de folosință- neproductiv, având o suprafață de 12815 mp, înscris în cartea funciară nr. 56043:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56043;	7942 lei	8553 lei
Lot nr.2 Teren extravilan-categoria de folosință- neproductiv, având o suprafață de 14285 mp, înscris în cartea funciară nr. 56041:tarla 163, parcea 1598, nr.cadastral 56041	8857 lei	9535 lei

2.NECESITATEA VÂNZĂRII

2.1.Motivația pentru componenta economică și socială:

- asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenurilor neproductive;
- posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene, acțiuni care pot conduce la creșterea potențialului zonei prin crearea unei zone de agrement;
- crearea resurselor necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu;
- crearea unor locuri de muncă atât în perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivelor cât și locuri de muncă permanente după finalizarea lucrărilor;
- în același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului, precum și atragerea de capital ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort pentru o dezvoltare durabilă;

2.2.Motivația pentru componenta financiară:

- vânzarea terenului constituie, venit la bugetul orașului Mărășești;
- totodată, cumpărătorul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului cumpărat;
- realizarea investițiilor necesare administrării bunului cumpărat revin în sarcina cumpărătorului;

2.3.Motivația pentru componenta de mediu:

- din punct de vedere al mediului, vânzarea terenurilor va stopa pe viitor fenomenul de degradare urmare a investițiilor ce se vor realiza ;
- vânzătorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea cu strictețe a tuturor prevederilor legale privind protecția mediului și pentru a obține toate aprobările necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului cumpărat, efectuarea investițiilor asumate;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea unor funcțiuni care să satisfacă cerințele populației;
- cumpărătorul are obligația ca pentru lucrările ce le va realiza pe terenurile cupărate să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, și de la structura de administrare a ariei protejate avizul, terenurile fiind în zona ariei protejate NATURA 2000, precum și obținerea tuturor avizelor ce vor fi specificate în certificatul de urbanism în vederea obținerii Autorizației de construire pentru investițiile ce le va realiza;

Intocmit,
Arhitect Șef,
Pascaru Felician

ȘEF. SERV. BUGET-CONTAB.
EC. AGAPIE GH.
