

HOTARAREA NR 44  
din 19.05 2022

privind : aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparțin domeniului privat al orașului Mărășești, cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă)

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

**Vazand** referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti si raportul Serviciului Arhitect sef inregistrat la nr.10.205 din 19.05.2022 prin care se propune aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparțin domeniului privat al orașului Mărășești, cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă);

**Analizand** prevederile documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru obiectivul investitiei de interes public local -**ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE, ZONA D.J. 204E - ABATOR** in orasul Marasesti , T.67. P398/1, CF 54195 , judetul Vrancea , cu atragerea in intravilan a suprafetei de 85.000 mp , avand ca beneficiar Primaria orasului Marasesti;

**Luand act** de avizele Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniul, 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.

**Vazand**

- fisa mijlocului fix –teren pasune – nr.inventar 1000758/03.12.2018 ;
- raportul de evaluare inregistrat la nr. 9927 din 16.05.2022 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR Seciu Nicolae;
- pozitia nr .47 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, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Cartea funciara nr.54195 a orasului Marasesti , inregistrate la OCPI Vrancea-Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Panciu;

**In conformitate** cu prevederile art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative, 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;

**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 licitație publică a unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparțin domeniului privat al orașului Mărășești, cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă) , identificate conform Anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare , in vederea construirii de locuinte.

**Art. 2** - Terenul mentionat la art.1 face parte din domeniul privat al orasului Marasesti, regasindu-se la pozitia nr.47 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 terenului 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 inregistrat la nr. 9927 din 16.05.2022 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR Seciu Nicolae este de 17,33 lei/mp.

**Art. 5** Valoarea de inventar a terenului, determinata conform reevaluarii patrimoniului efectuata in anul anul 2020 si inregistrata in contabilitate la 31.12.2020 este de 19,8315 lei/mp.

**Art.6.-** Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului minim de vânzare este valoarea de inventar, astfel incat pretul de potnrire la licitatie este 19,8315 lei/mp.

**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.-** (1) Vanzarea se va putea perfecta cu plata pretului integral sau in rate lunare esalonate pe maxim 3 ani, cu conditia achitarii unui avand de minim 15% din pretul declarant castigator. In cazul in care se va opta pentru plata in rate, Orasul Marasesti va nota in cartea funciara deschisa pentru imobilul respectiv interdictia grevării acestuia pana la momentul achitarii integrale a pretului.”

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

**Art. 11** – Primarul orasului Marasesti este mandatat sa semneze contractul de vanzare cumparare .

**Art.12.** – Prezenta hotarare va fi adusa la indeplinire de catre Serviciul Arhitect sef;

**Art. 13** - 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. 14** - Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija Compartimentului juridic , monitorizare proceduri administrative , dupa cum urmeaza :

- Institutiei Prefectului –Judetul Vrancea;
- Primarului orasului Marasesti;
- Serviciului Arhitect sef ;
- Serviciului Buget-Contabilitate;

**INITIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**Chitic Valerica – Dorel**



**AVIZAT,**  
**Secretar general UAT,**  
**Dumitru Vasilica-Violeta**



TABEL  
Privind datele de identificare a bunului imobil, vanzare zona Abator

Nr. crt.	Acces	Elemente de identificare	Suprafata mp.	Sit juridică actuală
1	Din DJ204E	T67,Pc.398/1, Abator, Intravilan atras	85.000,00	Dom privat, CF nr.54195, dezmembrata conf actului autentic de dezmembrare nr.551 din 30.07.2019, in 157 loturi cu CF de la nr.55046 pana la 55202

Președinte de ședință,

Contrasemneaza,  
Secretar General  
Dumitru Vasilica Violeta

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

**Studiu de oportunitate**  
**privind aprobarea vanzarii prin licitație publică**  
**a unor imobile ce aparțin domeniului privat al or. Mărășești, județul Vrancea**

Subsemnatul Pascaru Felician, arhitect șef în cadrul primăriei or. Mărășești, ținând cont de faptul că la nivelul or. Mărășești sunt în derulare mai multe proiecte de investiții pentru care trebuie achitată contribuția primăriei la fiecare proiect se caută soluții pentru atragere de venituri. În acest sens se propun pentru vânzare un număr de 153 loturi de teren pentru construcție locuință din zona „Abator,,.

**1. Obiectul :**

1.1 Obiectul licitației îl constituie vânzarea unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparține domeniului privat al orașului Mărășești cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă).

În tabel este prezentat numărul lotului, suprafața / mp, identificarea lotului în cartea funciară, destinația, precum și accesul în lotul respective:

Nr. Lot.	Suprafața mp	Nr. Carte Funciară	Destinația lotului	Cale de acces din:
5.	479	55050	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
6.	326	55051	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E

7.	393	55052	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
8.	495	55053	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
9.	407	55054	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
10.	408	55055	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
11.	408	55056	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
12.	408	55057	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
13.	406	55058	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
14.	399	55059	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
15.	393	55060	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
16.	393	55061	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
17.	398	55062	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
18.	408	55063	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
19.	402	55064	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E

20.	404	55065	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
21.	401	55066	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
22.	400	55067	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
23.	400	55068	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
24.	401	55069	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
25.	402	55070	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
26.	402	55071	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
27.	632	55072	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
28.	438	55073	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
29.	415	55074	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
30.	483	55075	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
31.	495	55076	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR

32.	399	55077	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
33.	400	55078	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
34.	401	55079	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
35.	403	55080	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
36.	442	55081	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
37.	494	55082	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
38.	405	55083	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
39.	405	55084	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
40.	405	55085	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
41.	405	55086	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
42.	405	55087	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR.



				ROZELOR
43.	405	55088	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
44.	474	55089	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
45.	405	55090	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
46.	405	55091	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
47.	405	55092	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
48.	404	55093	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
49.	404	55094	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
50.	405	55095	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
51.	405	55096	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
52.	405	55097	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR

53.	405	55098	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
54.	405	55099	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
55.	405	55100	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
56.	405	55101	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
57.	405	55102	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
58.	708	55103	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
59.	594	55104	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.ROZELOR SAU STR.NARCISELOR</b>
60.	456	55105	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
61.	452	55106	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
62.	448	55107	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR

63.	444	55108	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
64.	440	55109	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
65.	436	55110	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
66.	432	55111	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
67.	428	55112	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
68.	424	55113	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
<b>69.</b>	<b>650</b>	<b>55114</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
70.	441	55115	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR.ROZELOR SAU STR.NARCISELOR
71.	405	55116	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. NARCISELOR
72.	405	55117	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR

73.	405	55118	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
74.	405	55119	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
75.	405	55120	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
76.	405	55121	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
77.	405	55122	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
78.	405	55123	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
79.	405	55124	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
80.	405	55125	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
81.	405	55126	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. NARCISELOR
82.	714	55127	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. NARCISELOR
83.	455	55128	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR.

				SALCIEI
84.	405	55129	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. NARCISELOR
85.	405	55130	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. SALCIEI
86.	405	55131	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. SALCIEI
87.	405	55132	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
88.	405	55133	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
89.	405	55134	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
90.	405	55135	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
91.	405	55136	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
92.	405	55137	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
93.	405	55138	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI

94.	405	55139	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
95.	405	55140	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
96.	405	55141	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
97.	648	55142	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR SAU STR. SALCIEI</b>
98.	553	55143	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR SAU STR. SALCIEI</b>
99.	405	55144	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
100.	405	55145	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
101.	405	55146	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
102.	405	55147	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
103.	405	55148	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR.

				SALCIEI
104.	405	55149	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
105.	405	55150	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
106.	405	55151	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
107.	405	55152	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
108.	405	55153	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
109.	405	55154	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
110.	405	55155	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
111.	405	55156	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
112.	405	55157	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
113.	405	55158	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI

114.	405	55159	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. SALCIEI
115.	470	55160	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. SALCIEI
116.	615	55161	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. TRIFOIULUI
117.	405	55162	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. TRIFOIULUI
118.	405	55163	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. TRIFOIULUI
119.	405	55164	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
120.	405	55165	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
121.	405	55166	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
122.	405	55167	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
123.	405	55168	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
124.	405	55169	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR.



				TRIFOIULUI
125.	405	55170	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
126.	405	55171	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
127.	405	55172	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
128.	405	55173	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
129.	405	55174	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
130.	405	55175	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
131.	405	55176	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
132.	405	55177	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
133.	405	55178	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. TRIFOIULUI
134.	405	55179	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. TRIFOIULUI

135.	354	55180	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR.ROZELOR SAU STR.TRIFOIULUI
136.	664	55181	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR.ROZELOR SAU STR.TRIFOIULUI
137.	405	55182	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR.TRIFOIULUI
138.	405	55183	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR.TRIFOIULUI
139.	405	55184	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
140.	405	55185	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
141.	405	55186	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
142.	405	55187	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
143.	405	55188	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
144.	405	55189	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
145.	405	55190	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR.

				TRIFOIULUI
146.	405	55191	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
147.	405	55192	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
148.	405	55193	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
149.	405	55194	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
150.	405	55195	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
151.	405	55196	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
152.	405	55197	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
153.	405	55198	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
154.	405	55199	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
155.	405	55200	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI

156.	405	55201	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
157.	970	55202	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. TRIFOIULUI

1.2 Scopul pentru care se vând terenurile : construirea de locuințe familiale, locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă) și atragerea de venituri la bugetul local.

1.3 Legislația aplicată: OUG 57/2019-Codul administrativ și prevederile 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. Elemente de preț

2.1. Prețul de pornire la licitație al vânzării este de 19,831 lei/mp. 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 17,325 lei/mp 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 19,831 lei/mp. Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului minim de vânzare este valoarea determinată conform reevaluării patrimoniului, respectiv 19,831 lei/mp.

2.2 Vânzarea se va putea perfecta cu plata prețului integral sau în rate lunare eșalonate pe maxim 3 ani cu condiția achitării unui avans de minim 15% din prețul declarat câștigător. În cazul în care se va opta pentru plata în rate, Orașul Mărășești va nota în cartea funciară deschisă pentru imobilul respectiv interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a prețului.

2.3.Garanția de participare la licitație de 5 % 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;

2.4.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;

2.5.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;

2.6.Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (2.5).

2.7.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.

## 3. Motivația vanzării celor doua loturi de teren

3.1.Motivația pentru componenta economică și socială:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al oraşului Mărăşeşti;
- asigurarea întreţinerii corespunzătoare a terenurilor neproductive;
- posibilitatea accesării şi utilizării fondurilor europene, acţiuni care pot conduce la creşterea potenţialului zonei ;
- crearea resurselor necesare îmbunătăţirii condiţiilor de mediu;
- crearea unor locuri de muncă atât în perioada executării lucrărilor;
- în acelaşi timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei şi implicit a oraşului, precum şi atragerea de capital ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale, precum şi ridicarea gradului de civilizaţie şi confort pentru o dezvoltare durabilă.

### 3.2.Motivaţia pentru componenta financiară:

- administrarea eficientă a domeniului privat al oraşului pentru atragerea de venituri la bugetul local, atât prin vânzarea terenurilor cât şi a impozitelor anuale prin ocuparea acestora de viitoare construcţii;
- totodată, cumpărătorul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreţinerea şi exploatarea bunului cumpărat;
- realizarea investiţiilor necesare administrării bunului cumpărat revin în sarcina cumpărătorului.

### 3.3.Motivaţia pentru componenta de mediu:

- din punct de vedere al mediului, vânzarea terenurilor va stopa pe viitor fenomenul de degradare urmare a investiţiilor ce se vor realiza ;
- vânzătorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea cu stricteţe a tuturor prevederilor legale privind protecţia mediului şi pentru a obţine toate aprobările necesare, cerute de legislaţia de mediu pentru utilizarea bunului cumpărat, efectuarea investiţiilor asumate;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum şi crearea unor funcţiuni care să satisfacă cerinţele populaţiei;
- cumpărătorul are obligaţia ca pentru lucrările ce le va realiza pe terenurile cumpărate să solicite şi să obţină toate avizele ce vor fi specificate în certificatul de urbanism în vederea obţinerii Autorizaţiei de construire pentru investiţiile ce le va realiza.

Preşedinte de sedinţă,

Secretar General,  
Dumitru Vasilica Violeta

Intocmit  
Serviciul Arhitect Sef  
Ing.Pascaru Felician

### DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**privind: aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparțin domeniului privat al orașului Mărășești, cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă)**

#### 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/căștigătoare 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](mailto:primaria@primariamarasesti.ro)
- Persoana de contact-ing.Pascaru Felician-arhitect șef

#### 1.1. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie vânzarea unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparține domeniului privat al orașului Mărășești cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă).

În tabel este prezentat numărul lotului, suprafața / mp, identificarea lotului în cartea funciară, destinația, precum și accesul în lotul respectiv.

Nr. Lot.	Suprafața mp	Nr. Carte Funciară	Destinația lotului	Cale de acces din:
5.	479	55050	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
6.	326	55051	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
7.	393	55052	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
8.	495	55053	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
9.	407	55054	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
10.	408	55055	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
11.	408	55056	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
12.	408	55057	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
13.	406	55058	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
14.	399	55059	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
15.	393	55060	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
16.	393	55061	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
17.	398	55062	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
18.	408	55063	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
19.	402	55064	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
20.	404	55065	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
21.	401	55066	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
22.	400	55067	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
23.	400	55068	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
24.	401	55069	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
25.	402	55070	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
26.	402	55071	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
27.	632	55072	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
28.	438	55073	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
29.	415	55074	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
30.	483	55075	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR

31.	495	55076	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
32.	399	55077	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
33.	400	55078	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
34.	401	55079	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
35.	403	55080	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
36.	442	55081	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
37.	494	55082	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
38.	405	55083	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
39.	405	55084	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
40.	405	55085	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
41.	405	55086	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
42.	405	55087	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
43.	405	55088	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
44.	474	55089	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
45.	405	55090	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
46.	405	55091	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
47.	405	55092	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
48.	404	55093	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
49.	404	55094	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
50.	405	55095	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
51.	405	55096	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
52.	405	55097	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
53.	405	55098	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
54.	405	55099	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
55.	405	55100	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
56.	405	55101	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
57.	405	55102	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
58.	708	55103	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
59.	594	55104	<b>Locuințe cu dotări complementare</b>	<b>STR.ROZELOR</b>



			<b>zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>SAU STR.NARCISELOR</b>
60.	456	55105	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
61.	452	55106	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
62.	448	55107	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
63.	444	55108	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
64.	440	55109	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
65.	436	55110	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
66.	432	55111	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
67.	428	55112	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
68.	424	55113	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
<b>69.</b>	<b>650</b>	<b>55114</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
<b>70.</b>	<b>441</b>	<b>55115</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.ROZELOR SAU STR.NARCISELOR</b>
<b>71.</b>	<b>405</b>	<b>55116</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
72.	405	55117	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
73.	405	55118	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
74.	405	55119	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
75.	405	55120	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
76.	405	55121	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
77.	405	55122	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
78.	405	55123	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
79.	405	55124	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
80.	405	55125	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
<b>81.</b>	<b>405</b>	<b>55126</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
<b>82.</b>	<b>714</b>	<b>55127</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
<b>83.</b>	<b>455</b>	<b>55128</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
<b>84.</b>	<b>405</b>	<b>55129</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
<b>85.</b>	<b>405</b>	<b>55130</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
<b>86.</b>	<b>405</b>	<b>55131</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
87.	405	55132	Locuințe individuale și cuplate mici cu	STR.

			max P+1+M	SALCIEI
88.	405	55133	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
89.	405	55134	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
90.	405	55135	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
91.	405	55136	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
92.	405	55137	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
93.	405	55138	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
94.	405	55139	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
95.	405	55140	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
96.	405	55141	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
97.	648	55142	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR SAU STR. SALCIEI</b>
98.	553	55143	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR SAU STR. SALCIEI</b>
99.	405	55144	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
100.	405	55145	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
101.	405	55146	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
102.	405	55147	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
103.	405	55148	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
104.	405	55149	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
105.	405	55150	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
106.	405	55151	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
107.	405	55152	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
108.	405	55153	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
109.	405	55154	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
110.	405	55155	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
111.	405	55156	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
112.	405	55157	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
113.	405	55158	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
114.	405	55159	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
115.	470	55160	<b>Locuințe cu dotări complementare</b>	<b>STR.</b>

			<b>zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>SALCIEI</b>
<b>116.</b>	<b>615</b>	<b>55161</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
<b>117.</b>	<b>405</b>	<b>55162</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
<b>118.</b>	<b>405</b>	<b>55163</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
119.	405	55164	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
120.	405	55165	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
121.	405	55166	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
122.	405	55167	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
123.	405	55168	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
124.	405	55169	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
125.	405	55170	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
126.	405	55171	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
127.	405	55172	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
128.	405	55173	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
129.	405	55174	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
130.	405	55175	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
131.	405	55176	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
132.	405	55177	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
<b>133.</b>	<b>405</b>	<b>55178</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
<b>134.</b>	<b>405</b>	<b>55179</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
<b>135.</b>	<b>354</b>	<b>55180</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.ROZELOR SAU STR.TRIFOIULUI</b>
<b>136.</b>	<b>664</b>	<b>55181</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.ROZELOR SAU STR.TRIFOIULUI</b>
<b>137.</b>	<b>405</b>	<b>55182</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.TRIFOIULUI</b>
<b>138.</b>	<b>405</b>	<b>55183</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.TRIFOIULUI</b>
139.	405	55184	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
140.	405	55185	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
141.	405	55186	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
142.	405	55187	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
143.	405	55188	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
144.	405	55189	Locuințe individuale și cuplate mici cu	STR.

			max P+1+M	TRIFOIULUI
145.	405	55190	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
146.	405	55191	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
147.	405	55192	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
148.	405	55193	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
149.	405	55194	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
150.	405	55195	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
151.	405	55196	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
152.	405	55197	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
153.	405	55198	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
154.	405	55199	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
155.	405	55200	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
156.	405	55201	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
157.	970	55202	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>

### 1.2. Scopul aplicării procedurii:

Primăria Mărășești organizează procedura de licitație publică în vederea vânzării loturilor de teren, proprietate privată a orașului, situate în intravilan, în scopul construirii de locuințe familiale și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă.) 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 prin ocuparea suprafețelor de viitoare construcții;

### 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 privind Codul administrativ și a 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.

### 1.4.Valoarea contractului și modalități de plată:

1.4.1.Prețul de pornire la licitație al vânzării este de 19,831 lei/mp și 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 17,325 lei/mp 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 19,831 lei/mp. Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului minim de vânzare este valoarea determinată conform reevaluării patrimoniului, respectiv 19,831 lei/mp.

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. Vânzarea se va putea perfecta cu plata prețului integral sau în rate lunare eșalonate pe maxim 3 ani cu condiția achitării unui avans de minim 15% din prețul declarat câștigător. În cazul în care se va opta pentru plata în rate, Orașul Mărășești va nota în cartea funciară deschisă pentru imobilul respectiv interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a prețului.

1.4.4. În caz de neplată a 5 rate , în situația terenului liber, se va rezoluționa de drept contractual, fiind aplicabile prevederile art.1553 din Codul civil, părțile fiind puse în situația anterioară. Prin repunerea părților în situația anterioară se înțelege obligația cumpărătorului de a preda bunul achiziționat , corelată cu obligația Orașului

Mărășești de a restitui prețul plătit, cu excepția dobânzilor și a majorărilor achitate sau datorate ca urmare a neachitării celor 5 rate scadente. Predarea bunului se va realiza liber de orice sarcini.

1.4.5. În situația în care obiectul licitației l-a constituit un bun imobil format din teren și construcții, precum și în situația în care pe terenul care a făcut obiectul procedurii de licitație, există o construcție autorizată (chiar nefinalizată) edificată după data cumpărării, neplata a 5 rate atrage după sine sancțiunea cumpărătorului prin pierderea beneficiului de a cumpăra bunul imobil în rate. Ca atare, Orașul Mărășești va demara procedura executării silite asupra patrimoniului debitorului în vederea recuperării diferenței de preț rămase neachitate împreună cu dobânzile și majorările achitate sau datorate ca urmare a neachitării celor 5 rate scadente (clauza constituie pact comisoriu).

1.4.6. În situația rezoluției de drept a contractului de vânzare-cumpărare, prețul achitat va fi restituit de orașul Mărășești, în rate al căror quantum și periodicitate vor fi egale cu cele de care a beneficiat cumpărătorul. Odată cu rezoluțiunea de drept a contractului sau a denunțării unilaterale, Orașul Mărășești va calcula suma ce urmează a fi restituită cumpărătorului.

1.4.7. Odată cu rezoluțiunea de drept a contractului de vânzare-cumpărare, imobilul va reintra în proprietatea (și posesie, după caz) a orașului Mărășești, liber de orice sarcini, restituirea prețului în rate de către orașul Mărășești neavând consecințe juridice în ceea ce privește reintrarea imobilului în patrimoniu unității administrativ teritoriale. Cumpărătorul nu poate invoca nici un drept de retenție până la restituirea integral a prețului achitat.

1.4.8. În situația în care Orașul Mărășești este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

### **1.5. Garanția de participare:**

1.5.1. Garanția de participare la licitație de 5 % 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. 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 50 lei (nereturnabilă);
- taxa de participare, în sumă de 150 lei (nereturnabilă);
- garanția de participare (5% din valoarea de pornire a licitației) în cuantum de :
  - 495 lei pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 400-500 mp;
  - 595 lei pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 500-600 mp;
  - 695 lei pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 600-700 mp;
  - 962 lei pentru loturile mai mari de 700 mp

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 aduce atingere 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/modelele 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 o 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, constatarea făcându-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;

1.8.10. 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. 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 unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparține domeniului privat al orașului Mărășești cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă)**

### 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](mailto: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 unui număr de 153 loturi teren-zona Abator cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă), fiind proprietatea privată a orașului Mărășești, liber de construcții și liber de sarcini.

2.1.2 În tabel este prezentat numărul lotului, suprafața / mp, identificarea lotului în cartea funciară, destinația, precum și accesul în lotul respectiv.

Nr. Lot.	Suprafața mp	Nr. Carte Funciară	Destinația lotului	Cale de acces din
5.	479	55050	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
6.	326	55051	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
7.	393	55052	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
8.	495	55053	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
9.	407	55054	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
10.	408	55055	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
11.	408	55056	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
12.	408	55057	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
13.	406	55058	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
14.	399	55059	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
15.	393	55060	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	STR. ROZELOR
16.	393	55061	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
17.	398	55062	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
18.	408	55063	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
19.	402	55064	Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)	DJ.204E
20.	404	55065	Locuințe cu dotări complementare	DJ.204E

			<b>zonei de locuit(zona mixtă)</b>	
21.	401	55066	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	DJ.204E
22.	400	55067	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	DJ.204E
23.	400	55068	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	DJ.204E
24.	401	55069	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	DJ.204E
25.	402	55070	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	DJ.204E
26.	402	55071	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	STR. ROZELOR
27.	632	55072	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	STR. ROZELOR
28.	438	55073	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
29.	415	55074	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
30.	483	55075	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
31.	495	55076	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
32.	399	55077	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
33.	400	55078	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
34.	401	55079	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
35.	403	55080	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
36.	442	55081	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	STR. ROZELOR
37.	494	55082	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	STR. ROZELOR
38.	405	55083	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	STR. ROZELOR
39.	405	55084	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
40.	405	55085	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
41.	405	55086	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
42.	405	55087	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
43.	405	55088	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
44.	474	55089	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	STR. ROZELOR
45.	405	55090	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
46.	405	55091	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
47.	405	55092	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	STR. ROZELOR
48.	404	55093	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	STR. ROZELOR
49.	404	55094	<b>Locuințe cu dotări complementare</b>	STR.



			<b>zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>ROZELOR</b>
<b>50.</b>	<b>405</b>	<b>55095</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
51.	405	55096	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
52.	405	55097	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
53.	405	55098	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
54.	405	55099	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
55.	405	55100	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
56.	405	55101	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
57.	405	55102	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. ROZELOR
<b>58.</b>	<b>708</b>	<b>55103</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR</b>
<b>59.</b>	<b>594</b>	<b>55104</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.ROZELOR SAU STR.NARCISELOR</b>
60.	456	55105	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
61.	452	55106	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
62.	448	55107	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
63.	444	55108	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
64.	440	55109	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
65.	436	55110	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
66.	432	55111	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
67.	428	55112	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
68.	424	55113	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
<b>69.</b>	<b>650</b>	<b>55114</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
<b>70.</b>	<b>441</b>	<b>55115</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.ROZELOR SAU STR.NARCISELOR</b>
<b>71.</b>	<b>405</b>	<b>55116</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
72.	405	55117	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
73.	405	55118	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
74.	405	55119	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
75.	405	55120	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
76.	405	55121	Locuințe individuale și cuplate mici cu	STR.

			max P+1+M	NARCISELOR
77.	405	55122	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
78.	405	55123	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
79.	405	55124	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
80.	405	55125	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. NARCISELOR
81.	405	55126	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
82.	714	55127	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
83.	455	55128	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
84.	405	55129	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. NARCISELOR</b>
85.	405	55130	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
86.	405	55131	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
87.	405	55132	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
88.	405	55133	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
89.	405	55134	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
90.	405	55135	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
91.	405	55136	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
92.	405	55137	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
93.	405	55138	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
94.	405	55139	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
95.	405	55140	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
96.	405	55141	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
97.	648	55142	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR SAU STR. SALCIEI</b>
98.	553	55143	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. ROZELOR SAU STR. SALCIEI</b>
99.	405	55144	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
100.	405	55145	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
101.	405	55146	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
102.	405	55147	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
103.	405	55148	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
104.	405	55149	Locuințe individuale și cuplate mici cu	STR.

			max P+1+M	SALCIEI
105.	405	55150	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
106.	405	55151	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
107.	405	55152	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
108.	405	55153	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
109.	405	55154	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
110.	405	55155	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
111.	405	55156	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
112.	405	55157	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
113.	405	55158	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. SALCIEI
114.	405	55159	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
115.	470	55160	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. SALCIEI</b>
116.	615	55161	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
117.	405	55162	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
118.	405	55163	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
119.	405	55164	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
120.	405	55165	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
121.	405	55166	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
122.	405	55167	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
123.	405	55168	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
124.	405	55169	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
125.	405	55170	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
126.	405	55171	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
127.	405	55172	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
128.	405	55173	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
129.	405	55174	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
130.	405	55175	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
131.	405	55176	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
132.	405	55177	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
133.	405	55178	<b>Locuințe cu dotări complementare</b>	<b>STR.</b>

			<b>zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>TRIFOIULUI</b>
<b>134.</b>	<b>405</b>	<b>55179</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
<b>135.</b>	<b>354</b>	<b>55180</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.ROZELOR SAU STR.TRIFOIULUI</b>
<b>136.</b>	<b>664</b>	<b>55181</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR.ROZELOR SAU STR.TRIFOIULUI</b>
<b>137.</b>	<b>405</b>	<b>55182</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
<b>138.</b>	<b>405</b>	<b>55183</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>
139.	405	55184	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
140.	405	55185	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
141.	405	55186	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
142.	405	55187	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
143.	405	55188	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
144.	405	55189	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
145.	405	55190	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
146.	405	55191	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
147.	405	55192	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
148.	405	55193	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
149.	405	55194	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
150.	405	55195	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
151.	405	55196	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
152.	405	55197	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
153.	405	55198	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
154.	405	55199	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
155.	405	55200	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
156.	405	55201	Locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M	STR. TRIFOIULUI
<b>157.</b>	<b>970</b>	<b>55202</b>	<b>Locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă)</b>	<b>STR. TRIFOIULUI</b>

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

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

2.1.5. Scopul pentru care se vând terenurile : construirea de locuințe familiale, locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zona mixtă) și atragerea de venituri la bugetul local.

2.1.6. Legislația aplicată: OUG 57/2019-Codul administrativ și prevederile 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. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

2.2.1.1. administrarea eficientă a domeniului privat al orașului pentru atragerea de venituri la bugetul local, atât prin vânzarea terenurilor cât și a impozitelor anuale prin ocuparea acestora de viitoare construcții;

2.2.1.2. valorificarea resurselor existente în scopul realizării unor noi investiții pe loturile destinate pentru locuințe cu dotări complementare zonei de locuit;

- se admit următoarele utilizări: sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale; comerț cu amănuntul; activități manufacturare; spații de alimentație publică de importanță locală; locuințe cu partiu obișnuit sau cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific;

2.2.1.3. numărul mare de familii cu mulți copii care au solicitat loturi de teren pentru construire de locuințe în scopul creării unui climat care să aibă un impact pozitiv asupra comunității prin ridicarea gradului de civilizație și confort;

2.2.1.4. prin vânzarea terenurilor se urmărește ca investițiile ce se vor realiza de către câștigătorul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială;

2.2.1.5. în vederea construirii de locuințe, noul proprietar va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare, pe cheltuiala sa;

2.2.1.6. branșarea viitoarelor construcții la utilități se va realiza pe cheltuiala proprietarului lotului cumpărat din rețeaua stradală.

## **2.3. Elemente de preț**

2.3.1. Prețul de pornire la licitație al vânzării este de 19,831 lei/mp. 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 17,325 lei/mp 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 19,831 lei/mp. Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului minim de vânzare este valoarea determinată conform reevaluării patrimoniului, respectiv 19,831 lei/mp.

2.3.2. Vânzarea se va putea perfecta cu plata prețului integral sau în rate lunare eșalonate pe maxim 3 ani cu condiția achitării unui avans de minim 15% din prețul declarat câștigător. În cazul în care se va opta pentru plata în rate, Orașul Mărășești va nota în cartea funciară deschisă pentru imobilul respectiv interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a prețului.

2.3.3. Garanția de participare la licitație de 5 % 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.(pentru persoanele 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 50 lei , taxa de participare 150 lei ce se vor achita la casieria unității sau în contul RO88TREZ69221360250XXXX și garanția care reprezintă 5% din valoarea bunului vândut, respectiv :

- 495 lei pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 400-500 mp;

- 595 lei pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 500-600 mp;

- 695 lei pentru loturile cu suprafețe cuprinse între 600-700 mp;

- 962 lei pentru loturile mai mari de 700 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, Lot nr....., situat în oraș Mărășești, Zona Abator”, înscrisuri 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 copieconform 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 50 lei);
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație –copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă, în sumă de 150 lei ;
- extras de cont-ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu echivalentul sumei de achitare a avansului de 15% și achitarea prețului pentru primele două tranșe în cazul vânzării în rate;
- 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 50 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 150 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 și realizării viitoare a veniturilor necesare (adeverință de salariu, adeverință de venit, extras de cont , etc. ) din care să rezulte capacitatea financiară( venitul familiei) pentru achitarea avansului de 15% din prețul declarat câștigător și contravaloarea a două rate lunare, în cazul vânzării în rate, pentru derularea în bune condiții a încheierii contractului de vânzare cumpărare.

#### 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 calculează proportional, astfel: Pret ofertat/ Preț maxim ofertat x punctaj maxim alocat:

##### 2.7.4.2 Capacitatea economico financiara 15%

- Cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an-pentru acest factor se alocă 15%, adică 15 puncte din totalul de 100 de puncte(persoane juridice).
- Cel mai mare venit net familial din ultimul an- pentru acest factor se alocă 15%, adică 15 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-15 puncte (persoane juridice) ;
- Pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acordă astfel: 15\*cifră de afaceri prezentată/cea mai mare cifră de afaceri(persoane juridice);
- Pentru cel mai mare venit net familiar se acordă punctajul maxim alocat -15 puncte(persoane fizice);
- Pentru celelalte venituri familiare prezentate, se acordă astfel: 15\* venit familiar prezentat/cel mai mare venit (persoane fizice);

#### **2.7.4.3.Protectia mediului înconjurator. 20%**

Punctajul se acordă astfel:

- declarație pe proprie răspundere că vor fi luate toate măsurile privind protecția mediului înconjurător atât în perioada realizării construcțiilor , cât și în perioada exploatării bunului-formular F6-pentru care se acordă punctajul maxim-20 puncte
- pentru cei care nu depun declarația menționată-0 puncte ;

#### **2.7.4.4.Condiții specifice impuse de natura bunului licitat-25%**

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere că vor ridica construcții conform destinației lotului licitat: locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(zonă mixtă) sau locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M cu respectarea legislației în vigoare Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, -formular F7- pentru care se acordă punctajul maxim de 25 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 într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări;

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 /mp;

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 adjudecatară 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 calendaristice 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 24 de ore 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 prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație;

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 autentificarea 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 sau în rate lunare eșalonate pe maxim 3 ani cu condiția achitării unui avans de minim 15% din preț declarat câștigător. În cazul în care se va opta pentru plata în rate, Orașul Mărășești va nota în cartea funciară deschisă pentru imobilul respectiv interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a prețului.

2.11.4. În caz de neplată a 5 rate, în situația terenului liber, se va rezoluționa de drept contractual, fiind aplicabile prevederile art.1553 din Codul civil, părțile fiind puse în situația anterioară. Prin repunerea părților în situația anterioară se înțelege obligația cumpărătorului de a preda bunul achiziționat, corelată cu obligația Orașului Mărășești de a restitui prețul plătit, cu excepția dobânzilor și a majorărilor achitate sau datorate ca urmare a neachitării celor 5 rate scadente. Predarea bunului se va realiza liber de orice sarcini.

2.11.5. În situația în care obiectul licitației l-a constituit un bun imobil format din teren și construcții, precum și în situația în care pe terenul care a făcut obiectul procedurii de licitație, există o construcție autorizată (chiar nefinalizată) edificată după data cumpărării, neplata a 5 rate atrage după sine sancțiunea cumpărătorului prin pierderea beneficiului de a cumpăra bunul imobil în rate. Ca atare, orașul Mărășești va demara procedura executării silite asupra patrimoniului debitorului în vederea recuperării diferenței de preț rămase neachitate împreună cu dobânzile și majorările achitate sau datorate ca urmare a neachitării celor 5 rate scadente (clauza constituie pact comisoriu).

2.11.6. În situația rezoluțiunii de drept a contractului de vânzare-cumpărare, prețul achitat va fi restituit de orașul Mărășești, în rate al căror quantum și periodicitate vor fi egale cu cele de care a beneficiat cumpărătorul. Odată cu rezoluțiunea de drept a contractului sau a denunțării unilaterale, Orașul Mărășești va calcula suma ce urmează a fi restituită cumpărătorului.

2.11.7. Odată cu rezoluțiunea de drept a contractului de vânzare-cumpărare, imobilul va reintra în proprietatea (și posesie, după caz) a orașului Mărășești, liber de orice sarcini, restituirea prețului în rate de către orașul Mărășești neavând consecințe juridice în ceea ce privește reintrarea imobilului în patrimoniu unității administrativ teritoriale. Cumpărătorul nu poate invoca nici un drept de retenție până la restituirea integral a prețului achitat.

2.11.8. În situația în care Orașul Mărășești este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

2.11.9 Autoritatea judecătorească poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai într-un termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării;

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

2.11.11. 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;

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

2.11.13. 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-Florentiu



Intocmit,  
Insp.Stoica Clara Otilia



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA OR. MARASESTI  
Nr.10160 din 18.05.2022

#### REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparțin domeniului privat al orașului Mărășești, cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă)

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul în suprafață de 85000 mp a fost atras în intravilan prin întocmire Plan urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții de interes public local-Zonă rezidențială și dotări complementare, zona D.J.204E-Abator. Terenul a fost dezmembrat în loturi cu suprafețe cuprinse între 400 și 700 mp destinate construcției de locuințe, astfel: un număr de 58 loturi locuințe cu dotări complementare zonei de locuit(mixte ) și un număr de 95 loturi locuințe individuale și cuplate mici cu max.P+1+M. Elementele de identificare pentru fiecare lot se regăsesc în cărțile funciare întocmite pentru fiecare suprafață.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Schimbarea destinației terenurilor intervine ca urmare a posibilitatii vânzării în scopul administrării cât mai eficiente 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 prin ocuparea suprafețelor de viitoare construcții;

3. Alte informații: Conform modificării prevăzute 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, propunem și vânzarea în rate astfel încât tot mai mulți să aibă posibilitatea achiziționării unui lot de casă.

4. Concluzii: propunem aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparțin domeniului privat al orașului Mărășești, cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă)



#### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparțin domeniului privat al orașului Mărășești, cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă)

#### 1. OPORTUNITATE

Prin referatul de aprobare nr. 10160 din 18.05.2022 Primarul orasului Marasesti , luând in considerare solicitările locatarilor din zona Abator ,în număr de 140 ,înregistrate la Primăria Mărășești, având in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, propune elaborarea unui proiect de hotarare privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 153 loturi de casă.

#### 2.NECESITATE

Având în vedere că terenul este destinat construirii de locuinte și populatia de etnie romă din zonă, a solicitat în ultimii ani loturi pentru construcția de locuințe se dorește vânzarea acestora.

#### 3. LEGALITATE

Procedura privind vânzarea terenurilor va respecta prevederile OUG 59/2019 și ale HCL nr.91/28.11.2019 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.

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(2), lit.(c) și (d), Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local.

Consideram ca propunerea este legala, necesara si oportuna si se va intocmi proiectul de hotărare privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 153 loturi teren-zona Abator ce aparțin domeniului privat al orașului Mărășești, cu destinație construire locuințe individuale și cuplate mici cu max P+1+M și locuințe cu dotări complementare zonei de locuit (zonă mixtă).

Arhitect Șef  
Ing.Pascaru Felician



**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 intravilanul orașului Mărășești, zona  
Abator.

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

I. Subsemnatul/Subsemnații \_\_\_\_\_, 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, 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 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, reglementata 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 intravilanul 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 semneze 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/împuțernicit 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 construcții  
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 privind bunul 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 construcția de locuințe/ locuințe cu dotări complementare  
zonei de locuit(zona mixtă),construcțiile vor fi executate numai după obținerea Autorizației de construcție în  
concordanță cu R.L.U aferent PUZ, 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 intravilanul orașului Mărășești, zona Abator.

2. Prin înscrierea la licitație, ne însușim toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, și oferim suma de \_\_\_\_\_ lei/mp

Data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

-

---

(nume, prenume)

---

(semnătura)