



Nr. Inreg. 11570/22.08.2025

Se aprobă,
PRIMAR
Ivan Valentin-Dumitru-Ioan

Raport de specialitate

privind aprobarea documentației pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului-teren înscris în CF nr. 109370, nr. Cad. 109370, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Făușorii, nr. FN, jud. Sibiu, aparținând domeniului privat al comunei Sadu

Forma de vânzare – LICITAȚIE cu oferte în plic sigilat.

Licitația publică se organizează în vederea vânzării terenului situat în intravilanul comunei Sadu, str. Făușorii, nr. FN, județul Sibiu, în suprafață totală de 261 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 109370, nr. Cad. 109370, având categoria de folosință curți-construcții, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Sadu. Terenul este liber de orice sarcini.

Imobilul descris mai sus nu face obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică locală este parte în proces, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar și nici a unor notificări depuse în conformitate cu Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 și nu sunt afectate de rețele edilitare.

Suma încasată se face integral venit la bugetul local.

Licitația de atribuire a contractului de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile art. 363 coroborate cu art. 334 – 346 și cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Regulamentului – cadru privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Sadu, județul Sibiu.

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Dispozițiile art. 317 din OUG nr. 57/2019 se aplică în mod corespunzător.

Toți membrii comisiei de evaluare, inclusiv membrii supleanți, au obligația respectării regulilor referitoare la conflictul de interese prevăzut la art. 321 din OUG nr. 57/2019.

Caietul de sarcini al închirierii este elaborat de către proprietar(vânzător), în baza raportului de evaluare a unui expert evaluator ANEVAR întocmit în vederea vânzării imobilului –teren aprobat prin hotărâre de consiliu local.

Conținutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevăzute de lege, printre care enumerăm informațiile generale privind obiectul vânzării, condițiile generale ale vânzării, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și clauzele referitoare la contractul de vânzare de bunuri proprietate privată.

Prețul de pornire al licitației este de 161,45 lei/mp, respectiv 42.138,45 lei pentru suprafața de 261 mp.

Prețul ofertat trebuie, în mod obligatoriu, să depășească prețul de pornire al licitației.

Contractul de vânzare cumpărare va fi încheiat în formă autentică la notar în termen de 10 zile lucrătoare după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vânzare cumpărare, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin plată la Casieria Primăriei Comunei Sadu, până la data deschiderii ofertelor.

Valoarea garanției de participare este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), valoare rezultată din Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator ANEVAR, respectiv suma de 4.213,85 lei.

În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 1.000 lei.

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Comunei Sadu, menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, într-un exemplar, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor în registrul OFERTE, precizându-se data și ora.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. Pentru a fi considerat eligibil ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile stabilite la art. 340 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ

Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Propunerea de aprobare a documentației pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului-teren înscris în CF nr. 109370, nr. Cad. 109370, aparținând domeniului privat al comunei Sadu este legală și temeinică, iar proiectul de hotărâre nr. 72/22.08.2025 poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința ordinară din luna iulie.

Secretar General,
Delia-Paraschiva SĂVOIU