



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA MĂGURENI
PRIMAR

NR. 6025/21.07.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1579 m.p. aparținând domeniului privat al Comunei Măgureni, cu Numărul Cadastral 21863, situat în Tarla 25, Parcela Cc1

În conformitate cu prevederile:

- art.108 lit.e), art.129 alin.(1) alin.(2) lit.c) alin.(6) lit.b) ,art.317 ,art.334-346 ,art. 363 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1650 alin.(1), art.1652, art.1657, art. 1660, art.1666, art. 1672, art.1673, art.1676, art.1719, din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de Raportul de evaluare nr.5904/18.07.2023 pentru terenul situat în intravilanul comunei Măgureni, sat Măgureni Tarla 25, Parcela Cc1 în suprafață de 1579 m.p. întocmit de Raicu Stelian-Mihăiță, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Măgureni înregistrat sub nr.5988/20.07.2023 și raportul comisiunii de specialitate al compartimentelor de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Măgureni;
- Avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Măgureni;

În temeiul art.136 alin.(1), art.139 alin.(2) și art.196 lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propun:

Art.1 Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren în intravilan, în suprafața de 1579 mp, situat în intravilanul comunei Măgureni, sat Măgureni Tarla 25, Parcela Cc1, Număr cadastral 21863 aparținând domeniului privat al comunei Măgureni.

Art.2 Se aprobă pretul minim al licitației de 7,5735 euro/m.p. stabilit potrivit Raportului de evaluare întocmit de Raicu Stelian-Mihăiță, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR.

Imobilul-teren descris la art.1, nu face obiectul legilor de reconstituire a dreptului de proprietate, nu face obiectul vreunui litigiu și nu este grevat de sarcini.

Art.3 (1) Se aproba Studiul de oportunitate, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta;

(2) Se aprobă Lista cu elementele de identificare ale terenului aparținând domeniului privat al comunei Măgureni propus pentru vânzarea prin licitație publică conform Anexei nr.2, parte integrantă din prezenta;

(3) Se aprobă Caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1579 m.p. conform Anexei nr.3, parte integrantă din prezenta;

(4) Se aprobă Fișa de date a procedurii, conform Anexei nr.4, parte integrantă din prezenta;

(5) Se aprobă Contractul cadru cuprinzând clauzele contractuale obligatorii, conform Anexei nr.5, parte integrantă din prezenta;

Art.4. (1) Se desemnează dl/dna..... - consilier local, ca membru în comisia de evaluare a ofertelor constituită prin dispoziția Primarului comunei Măgureni.

(2) Se desemnează dl/dna.....- consilier local, ca membru supleant în condițiile în care membrul titular desemnat se află în imposibilitatea de participare la ședințele comisiei de evaluare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

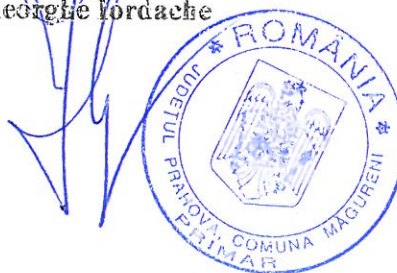
Art.5. (1) Plata prețului licitat se va face în termen de 30 de zile de la adjudecare , la cursul EURO din ziua plății, neplata atrage revocarea de drept a prezentei hotărâri.

(2) Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de către comparator.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Măgureni pentru organizarea licitației și semnarea contractului de vânzare-cumpărare și a procesului verbal de predare-primire a terenului adjudecat.

Art.7. Prin grija Secretarului general al comunei Măgureni , prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Prahova și Primarului comunei Măgureni și va fi adusă la cunoștință publică.

PRIMAR,
Gheorghe Iordache



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea terenului în suprafață de 1579 m.p.apartținând domeniului privat de interes local, situat în Tarla 25 Parcela Cc1, NC 21863

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.363 alin.(4) din O.U.G.nr.57/2019 privind codul administrativ ,cu modificările si completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei Magureni.

Prezentare generală

Comuna Magureni intenționează să vândă terenul situat în intravilanul comunei Magureni, județul Prahova, în suprafață totală de 1.579 mp, identificat prin C.F. 21863, nr. cadastral 21863, prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin vânzarea terenului, Comuna Magureni urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a Comunei Magureni și cu P.U.Z.-ul localității.

Potrivit P.U.Z.-ului comunei Măgureni terenul se află amplasat în zona A – Zona unităților agricole, subzona funcțională Aas-unități și servicii agricole. Utilizările premise ale terenului sunt:

- activități agricole nepoluante și fără risc tehnologic;
- clădiri administrative, depozite și anexe agricole;
- servicii pentru activități agricole.

Utilizările interzise ale terenului sunt construcția de locuințe noi și instituții publice.

Terenul se vinde în urma manifestării intenției de cumpărare formulate de persoane interesate în vederea realizării de obiective noi.

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

- Imobil (teren) situat în intravilan, aflat în Tarlăua 25, P Cc1, Lotul 1, comuna Magureni, județul Prahova. Imobilul care se propune pentru vânzare aparține domeniului privat al comunei Magureni.

Persoana juridică care îl administrează:

- Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a comunei Magureni.
 - Situația juridică actuală: în prezent, imobilul propus pentru a fi vândut face parte din domeniul privat al comunei Magureni.
 - Terenul nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Imobil (teren) situat în Tarlăua 25, P Cc1, comuna Magureni, județul Prahova.

- Imobilul situat în intravilanul comunei Magureni, este format din teren în suprafață totală de 1.579 mp, identificat prin C.F. 21863, nr. cadastral 21863.
- Vecinătăți: Terenuri intravilane, drum de exploatare agricolă și stația de distribuție carburanți și GPL "Rompetrol";
- Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

- Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul comunei Magureni, județul Prahova, are categoria de folosință curți- construcții

Activitățile - Terenul va fi valorificat pentru dezvoltarea unei activități economice permisă potrivit încadrării acestuia în zona A - Zona unităților agricole.

Pentru funcționare, adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

- Dotarea cu utilități: utilitățile se afla în vecinătate: energie electrică (la aproximativ 10m), apă, canalizare și gaze la aproximativ 150 m, terenul are deschidere directă la drumurile exploatare De 540/1 și este situat la 5,6 km est de DN1.

Elemente economice:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Magureni;
- crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale acestora;

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente (apă-canal, gaze și energie electrică);
- Realizarea de spații de parcare conform normelor în vigoare;

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Modalitatea de organizare a licitației: licitație publică deschisă.

Date referitoare la procedura de vânzare:

Licitația se va organiza în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului local privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 1579 m.p.

Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai cu o singură ofertă ;

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;

Prețul se va achita în lei, la cursul de referință al euro comunicat de BNR la data semnării contractului de vânzare.

Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului se vor suporta de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare;

Contractul de vânzare va fi înregistrat de către vânzător în registrele de publicitate imobiliară.

PRIMAR,
Iordache Gheorghe



LISTA

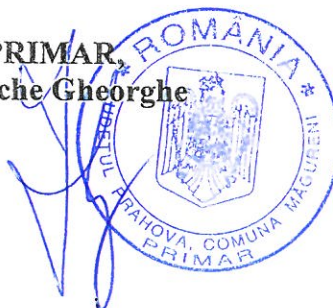
cu elementele de identificare ale terenului aparținând domeniului privat de interes
local al comunei Măgureni, propus pentru vânzarea prin licitație publică:

Nr · crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI PROPUȘ PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ	SUPRAFAȚA TERENULUI (m.p.)	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI PUBLICE DE VÂNZARE EURO/M.P.
1.	Teren intravilan, situat în comuna Măgureni, Tarla 25 Parcela Cc1, nr. cadastral 21863	1579	C.C.	7,5735

Pretul minim de vânzare este prețul de 7,5735 euro/m.p. determinat prin Raportul de evaluare, conform art. 363, alin. (6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

NOTA : Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului (înscrierea în cartea funciară a terenului, raport de evaluare, cheltuieli notariale).

PRIMAR,
Iordache Gheorghe



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1579 m.p. aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Măgureni, cu numărul cadastral 21863, situat în Tarla 25 Parcela Cc1

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Comuna Măgureni, str. Primăriei, nr. 980, Cod 107350, Tel. 0244/384760, Fax. 0244/384203, E-mail: contact@comunamagureni.ro,

2. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1579 m.p. aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Măgureni, cu numărul cadastral 21863, situat în Tarla 25 Parcela Cc1.

3. FORMA DE LICITAȚIE

Vânzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației este de 7,5735 euro/m.p..

5. TERMENE

(1) Licitația va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția Primarului comunei Măgureni privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei Măgureni.

(2) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul Primăriei comunei Măgureni până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior.

(3) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(4) Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețului adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

1. Participanții la licitație vor depune garanția de participare în cuantum de **500 (cincisute) lei**.
2. Garanția de participare se depune în lei, direct la casieria Primăriei comunei Măgureni sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Măgureni deschis la Trezoreria Boldești-Scăeni, cod fiscal 2844081, , cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare 1579 m.p. teren situat în comuna Măgureni, NC 21863.

8. OFERTA

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română.
3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
4. Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini (documente de valabilitate/capabilitate), atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.
5. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
6. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.
7. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.
8. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
9. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil propus pentru vânzare.
10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
12. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei- limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în documentația de atribuire.

9. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

- (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:
 - a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele

prevăzute în anunțul de licitație;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

(2) În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. 6, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Măgureni, 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.

(4) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri :

a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;

b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea terenului aparținând domeniului privat de interes local al comunei Măgureni, situat în Tarla 25 Parcela Cc1 NC 218623.

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse criteriul de atribuire fiind valoarea cea mai mare oferită. În cazul egalității, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare pentru stabilirea ofertantului câștigător.

(2) Contractul de vânzare va fi încheiat în limba română, cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație și dreptul de a participa la o licitație publică ulterioară, privind bunurile comunei Măgureni, pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație .

11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

11.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului comunei Măgureni privind organizarea licitației și anunțul procedurii, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitație se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la Primăria comunei Măgureni pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul-verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de vânzare, procedura va fi anulată, autoritatea

publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, iar documentația de atribuire își va păstra valabilitatea.

(8) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(9) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(10) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

11.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

(1) Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, dela sediul Primăriei comunei Măgureni.

(3) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul Primăriei comunei Măgureni până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

11.3. Deschiderea licitației va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția Primarului comunei Măgureni privind organizarea licitației

11.4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel :

- plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă.

11.5. DOCUMENTELE DE VALABILITATE / CAPABILITATE

(1) Pentru persoanele juridice:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- a) fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F1**);
- b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular F2**);
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților: Certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;
- d) acte care dovedesc capacitatea economico-financiară a ofertantului : certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie „conform cu originalul”);
- e) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat : certificat de atestare fiscală (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), eliberat de ANAF;
- f) Declarația pe propria răspundere de eligibilitate a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se afla în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (**Formular F3**);
- g) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Comuna Măgureni (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de sediul ofertantului;
- h) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- i) copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante ;

- j) dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

Pe plicul exterior se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN Comuna Măgureni, Tarla 25 Parcela Cc1, NC 21863. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE** (se scrie data licitației), **ORA** (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (Formular F0).

Pe plicul interior, care conține oferta financiară (Formular F5), se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia. Acesta va fi introdus în plicul exterior.

Oferta financiară se va completa conform Formularului F5 anexă la documentația de atribuire, și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

(2) Pentru persoanele fizice:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F1);
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F2);
- dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către comuna Măgureni (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) indiferent de domiciliul ofertantului;
- declarația pe propria răspundere de eligibilitate a persoanei fizice (Formular F3);
- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- copie după actul de identitate (BI/CI/Pașaport);
- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia documentației de atribuire (copii).

Pe plicul exterior se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN Comuna Măgureni, Tarla 25 Parcela Cc1, NC 21863. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE** (se scrie data licitației), **ORA** (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (Formular F0).

Pe plicul interior, care conține oferta financiară (Formular F5), se înscrie numele ofertantului și domiciliul acestuia. Acesta se introduce în plicul exterior.

Oferta financiară se va completa conform Formularului F5 anexă la documentația de atribuire, și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, pentru terenul ofertat, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

11.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- Valoarea garanției de participare este de **500 (cincisute) lei**.
- Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.
- Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.
- Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate a ofertei sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de

FORMULARE

Ce se depun pentru participarea la procedura : vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1579 m.p. aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Măgureni, cu numărul cadastral 21863, situat în Tarla 25 Parcela Cc1

FORMULAR F0

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii de licitație publică pentru vânzarea terenului situat în str. Podul Vechi, ZONA PROINVEST, suprafața de 324 mp, nr. Cadastral 32473, alăturat vă transmitem coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării _____

OFERTANTUL

(semnătura)

OFERTANT PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANĂ FIZICĂ _____

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediu social/adresă/domiciliul _____
- 3) Telefon/fax/e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția/profesia/ocupația _____
- 6) Cod Fiscal/CNP _____
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri/venit net (lei/an) _____

Nume, prenume, funcția, ștampila și semnătura
ofertantului/reprezentantului legal

Data întocmirii,

Rubricile formularului se completează de către persoanele juridice/fizice, după caz.

Ofertant

(denumire/nume ofertant)

Declarație de participare

Către,

U.A.T. Măgureni

Examinând documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al comunei Măgureni în suprafață de 1579 m.p. aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Măgureni, cu numărul cadastral 21863, situat în Tarla 25 Parcela Cc1, vă transmitem alăturat două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, conținând oferta și documentele ce o însoțesc pentru cumpararea terenului mai sus menționat.

Mă angajez ca, în cazul în care oferta mea este adjudecată, să închei contractul de vânzare-cumpărare în termenele stipulate în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință că, în cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare, voi pierde calitatea de câștigător și garanția de participare.

Subscrise, îmi angajez răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și copii, în vederea participării la procedura de vânzare

Am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire și sunt de acord ca procedura de vânzare să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătura autorizată)

Ofertant

denumire/nume ofertant)

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, încalitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea terenului situat în Tarla 25 Parcela Cc1, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că :

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- 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;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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 completării _____

Ofertant _____ (semnătura autorizată)

Ofertant

(denumire/nume ofertant)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____
 reprezentant autorizat al _____ (denumire/numele ofertantului)
 cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că
 mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil ce va fi construit, în conformitate cu prevederile
 Planului Urbanistic General al comunei Măgureni și prevederile legislației în vigoare protecția mediului.

Data completării _____

Ofertant _____ (semnătura autorizată)

Ofertant

(denumire/nume ofertant)

OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
U.A.T. Măgureni

Examinând Documentația de atribuire, subsemnatul/subsemnații,

_____ reprezentant/reprezentanți ai
ofertantului _____, oferim, în conformitate cu
prevederile și cerințele cuprinse în aceasta, pentru cumpărarea terenului situat Tarla 25 Parcela Cc1, în
suprafață de 1579 m.p., Nr. Cadastral 21863, suma de.....euro/m.p.

Mă/Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării
procedurii de vânzare prin licitație publică.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor
constitui un contract angajant între noi.

Nume, prenume, semnătură _____

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
_____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării _____

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1579 m.p. aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Măgureni, cu numărul cadastral 21863, situat în Tarla 25 Parcela Cc1

1. INFORMAȚII GENERALE:

1.1. Date despre vânzător

Denumire vânzător: UAT COMUNA MĂGURENI

Cod de identificare fiscală: 2844081

Adresa: str. Primăriei nr.980, Cod 107350, comuna Măgureni, județul Prahova Telefon:
0244/384760, Fax. 0244/384203

E-mail: contact@comunamagureni.ro

1.2. Comunicare

- a) Documentația de atribuire poate fi achiziționată, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei comunei Măgureni.
- b) Informații suplimentare pot fi obținute de la sediul instituției.
- c) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Obiectul contractului este terenul ce aparține domeniului privat de interes local al comunei Măgureni, în suprafață de 1579 m.p. aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Măgureni, cu numărul cadastral 21863, situat în Tarla 25 Parcela Cc1

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către

bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

3.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Măgureni, 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.

3.3 Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

3.4 Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri :

- a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;
- b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

4. GARANȚIA DE PARTICIPARE

4.1 Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

4.2 Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **500 (cincisute) lei**.

4.3 Garanția de participare se depune în lei, direct la casieria Primăriei comunei Măgureni sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Măgureni deschis la Trezoreria Boldești-Scăeni, cod fiscal 2844081, , cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare 1579 m.p. teren situat în comuna Măgureni, NC 21863.

4.4 Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

4.5 Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate a ofertei sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

4.6 Pentru persoanele fizice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

4.7 Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare , în cuantumul stabilit și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de licitație - etapa deschidere a plicurilor exterioare.

5. DOCUMENTE DE CALIFICARE

Documentele de calificare solicitate sunt următoarele :

- a) Eșă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F1);

- b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F2);
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
- Pentru persoane juridice:
 - Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;
 - acte care dovedesc capacitatea economico-financiară a ofertantului : certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie „conform cu originalul”);
 - Pentru persoane fizice:
 - Copie după cartea de identitate - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;
- d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), eliberat de ANAF ;
- e) Declarația pe propria răspundere de eligibilitate a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (Formular F3) ;
- f) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către comuna Măgureni (certificat fiscal –original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de sediul/domiciliul ofertantului;
- g) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- h) copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice/persoanei fizice participante ;
- i) dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia documentației de atribuire (copii) .

6. PROCEDURA

- (1) Tipul procedurii: *licitație publică cu plic închis*
- (2) Prețul de pornire al licitației este: 7,5735 euro/m.p.
- (3) Moneda în care se transmite oferta financiară: **EURO**

(4) Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.

7. REGULI PRIVIND OFERTA

- 7.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 7.2 Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.
- 7.3 Oferta se depune la sediul Primăriei comunei Măgureni, și conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 7.4 Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel :
 - Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
 - Plicul interior cu oferta propriu-zisă.
- 7.5 La depunerea documentelor se va proceda astfel :

Documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior, în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu-zisă, pe care se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT**

ÎN Comuna Măgureni, Tarla 25 Parcela Cc1, NC 21863. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație).

Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, sediul acestuia, persoană de contact, telefon.

7.6 Plicul se va depune la Registratura Primăriei comunei Măgureni. **Plicul exterior, sigilat, se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației (formular tipizat F0).**

7.7 Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

7.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului comunei Măgureni și anunțul procedurii.

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

7.10 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

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

8. PROCEDURI DE CONTESTARE

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
Iordache Gheorghe



CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1579 m.p. aparținând
domeniului privat de interes local al Comunei Măgureni, cu numărul cadastral 21863, situat în
Tarla 25 Parcela Cc1

Contract - cadru
de vânzare - cumpărare

Nr. _____ din _____ .2023

Încheiat între :

Comuna Măgureni, cu sediul în strada Primăriei, nr.980 telefon 0244/384760, cod fiscal
2844081, reprezentată prin domnul Gheorghe IORDACHE - primar, în calitate de vânzător, pe de o parte,

Și/sau

_____, cu sediul în _____, str. _____
nr. _____ înmatriculată la Registrul Comerțului sub
nr. _____, având contr. _____, deschis la _____
_____, sucursala _____, reprezentată prin _____

Și/sau

DI/c-na _____, cu domiciliul în _____, str. _____
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____
_____ în calitate de cumpărător, pe de altă parte, a intervenit următorul
contract, în temeiul : _____

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Comuna Măgureni, cu sediul în strada Primăriei, nr. 980, vinde urmare a licitației publice
din data de _____ și _____ cumpără terenul având suprafața totală de 1579
m.p. situat în comuna Măgureni Tarla 25 Parcela Cc 1, înscris în Cartea Funciară nr. 21863, nr. cadastral
21863.

Art. 2. Terenul aparține domeniului privat de interes local comunei Măgureni.

Cap.II. Prețul contractului

Art.3. Valoarea de vânzare a terenului adjudecat este de _____ lei.

Art.4. Valoarea de vânzare a terenului, a fost achitat astfel :

- suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/O.P. _____ / _____ și a reprezentat garanția de participare la licitație care se transformă în avans pentru plata terenului adjudecat
- suma de _____ lei, cumpărătorul a achitat-o conform chitanței/OP nr. _____ reprezentând plata valorii adjudecate, rămasă după scăderea garanției de participare la licitație.

Art.5. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Boldești-Scăeni, cod fiscal 2844081 sau direct la casieria primăriei comunei Măgureni.

Art.6. La data încheierii prezentului contract, cumpărătorul achită și cheltuielile aferente vânzării terenului în cauză, și anume suma de _____ lei, reprezentând valoarea raportului de evaluare.

Cap.III. Drepturile și obligațiile părților :

3.1. Obligațiile vânzătorului

Art.7. Vânzătorul garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a bunului vândut, nefiind răspunzător de viciile aparente, conform art. 1695 din Noul Cod Civil.

Art.8. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

3.2. Obligațiile cumpărătorului

Art.9. Cumpărătorul se obligă să achite prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Art.10. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

Art.11. Cheltuielile legate de autentificarea contractului, precum și plata taxelor pentru transcrierea în Cartea Funciară, cad în sarcina cumpărătorului.

Art. 12. Impozitele către stat și administrația locală, începând cu data încheierii prezentului contract îi privesc pe cumpărător.

Cap.IV. Forța majoră

Art.13. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.14. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.V. Dispoziții finale :

Art.15. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.16. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în baza prevederilor Noului Cod Civil în două exemplare, dintre care unul pentru vânzător și unul pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,