

HOTĂRÂRE NR. 172 / 30.10.2025

privind aprobarea vânzării prin licitație a terenului în suprafață de 16.572 mp, nr. cadastral 100108, înscris în cartea funciară nr. 100108 Miroslava – proprietate privată a Comunei Valea Lupului

Consiliul Local al Comunei Valea Lupului, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025,

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre nr. 170/23.10.2025 inițiat de dl. Primar Florin Liviu Dulgheru, privind aprobarea vânzării prin licitație a terenului în suprafață de 16.572,00 mp, nr. cadastral 100108, înscris în cartea funciară nr. 100108 Miroslava – proprietate privată a Comunei Valea Lupului,

Analizând raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Patrimoniu, înregistrat sub nr. 26080/23.10.2025,

Având în vedere

- Raportul de evaluare nr. GET112/28.07.2025, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getyka Financiar S.R.L.,

- Lista de inventariere a terenului nr. cadastral 100108, cu nr. de inventar 111871,

- prevederile art. 363 alin. (6) din Codul administrativ,

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de juridice, de disciplină, liniște publică, urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, transport, mediu și drepturi cetățenești

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate, privind vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 16.572,00 mp, nr. cadastral 100108, înscris în Cartea Funciară nr. 100108 Miroslava – proprietate privată a Comunei Valea Lupului, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 16.572,00 mp, nr. cadastral 100108, înscris în Cartea Funciară nr. 100108 Miroslava – proprietate privată a Comunei Valea Lupului, conform planului de amplasament și delimitare Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă instituirea dreptului de servitute supra imobilului nr. cadastral 95684, înscris în Cartea Funciară nr. 95684 Miroslava – fond aservit, în favoarea fondului dominant imobil nr. cadastral 100108, înscris în Carte Funciară nr. 100108 Miroslava

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației la valoarea de 2.080.863,35 lei, valoarea de inventar a imobilului, conform prevederilor art. 363 alin. (6) Cod Administrativ.

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire, ce conține Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii și formularele specifice pentru vânzarea prin licitație a imobilului identificat la art. 2 din prezenta hotărâre, anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se mandatează Primarul Comunei Valea Lupului să numească membrii comisiei de evaluare din cadrul aparatului propriu de specialitate, în calitate de reprezentanți ai consiliului local.

Art. 6. Se împuternicesc Primarul Comunei Valea Lupului și consilierul juridic din aparatul său de specialitate să semneze contractul de vânzare-cumpărare autentic.

Art. 7. Cumpărătorul va suporta integral cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Comunei Valea Lupului, Compartimentului economic și casierie, Compartimentului patrimoniu, Compartimentului juridic, în vederea punerii ei în aplicare și Prefectului Județului Iași, în vederea exercitării controlului de legalitate.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Vasile CORDUN

Nr. 172 / 30.10.2025

Total consilieri locali	17
Prezenți	17
Pentru	17
Împotrivă	-
Abțineri	-

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

SECRETAR GENERAL

Agnes-Ela BOTOCHINĂ

STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE
16.572 MP, NR. CADASTRAL 100108, ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 100108
MIROSLAVA – PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI VALEA LUPULUI

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și Procedurii operaționale interne privind vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale, cod PO 11.03, se procedează la întocmirea studiului de oportunitate, document obligatoriu, care stă la baza inițierii vânzării și a elaborării Caietului de Sarcini.

Principalele elemente ale studiului de oportunitate

- date privind vânzătorul;
- titlul juridic în baza căruia este deținut bunul care face obiectul vânzării;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea;
- date privind bunul care se vinde: descrierea acestuia și specificații tehnice, adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul respectiv și condiții ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;
- prețul de pornire al licitației publice, care va avea la bază valorile de circulație, stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și însușit prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Valea Lupului;
- precizarea procedurii prin care se va face vânzarea.

DATE PRIVIND VÂNZĂTORUL ȘI TITLUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA
ESTE DEȚINUT BUNUL CARE FACE OBIECTUL VÂNZĂRII

Vânzătorul – Comuna Valea Lupului, CIF 16384625, cu sediul în Valea Lupului,, Aleea Irisului nr. 8, telefon 0232272590

Terenul în suprafață de 16.572 mp, identificat cu numărul cadastral 100108, înscris în Cartea Funciară nr. 100108 Miroslava este proprietatea privată a Comunei Valea Lupului, situat în Tarlăua 9, parcela P 530 și HCA 535, teritoriul administrativ al Comunei Miroslava, intravilan Sat Uricani. Acesta a fost dobândit urmare a aplicării legilor proprietății, astfel:

Prin Protocolul încheiat la data de 29.09.2000 S.C. Agromixt S.A. a predat Comunei Rădăuți suprafața de 11,09 ha situat în T9, pentru refacerea izlazului comunal. Prin HCJFF nr. 234/21.12.2000, Comisia județeană de fond funciar a validat retrocedarea suprafeței de 109,52 ha ce reprezintă izlaz comunal, din care face parte și terenul supus vânzării. Prin Ordinul Prefectului nr. 351/26.06.2002, s-a retrocedat Comunei Rădăuți această suprafață de teren.

Prin Legea nr. 84/2004 satul Valea Lupului s-a desprins din Comuna Rădăuți, înființându-se Comuna Valea Lupului cu satul component Valea Lupului. Având în vedere faptul că izlazul aparținea satului Valea Lupului și locuitorilor săi, întreaga suprafață de teren a revenit Comunei Valea Lupului. În anul 2007, prin HG nr. 48/2007, Anexa nr. 76 s-a atestat domeniul public al Comunei Valea Lupului, unde, la poziția nr. 8 figurează suprafața de 140 ha – izlaz comunal. Suprafața include și întreaga suprafață atribuită prin Ordinul Prefectului nr. 351/2002.

Prin HCL nr. 24/14.08.2012 s-a aprobat trecerea izlazului din domeniul public în domeniul privat al Comunei Valea Lupului.

Prin Încheierea OCPI Iași nr. 88464/25.05.2021 Comuna Valea Lupului și-a intabulat dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 81.145,00 mp situat în T 9. S-a procedat ulterior la dezmembrarea acestuia, rezultând terenul de 16.572 mp, nr. cadastral 100108, CF nr. 100108 Miroslava, ce face obiectul prezentului studiu.

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA

Terenul ce se dorește a fi scos la licitație se află situat pe teritoriul administrativ al Comunei Miroslava. Prin urmare, deși proprietar, Comuna Valea Lupului nu poate beneficia de pe urma acestuia – nu poate încasa taxe/impozite, nu poate elibera autorizații de construire, nu poate impune un regim special aplicabil în zonă. Singura posibilitate pentru a putea beneficia de pe urma proprietății este fie închirierea/concesionarea, fie vânzarea acestuia.

Analizând specificul zonei, faptul că pentru închirierea/concesionarea terenului Comuna Valea Lupului neputând pune condiții – imobilul aflându-se pe teritoriul administrativ al altui UAT, astfel beneficiind doar de chiria/redevența datorată în baza contractului încheiat, luând în considerare și nevoile actuale ale locuitorilor din Valea Lupului, apreciem că vânzarea terenului ar fi în beneficiul tuturor.

DATE PRIVIND BUNUL CARE SE VINDE

Terenul ce se va vinde este situat în apropierea magazinului Dedeman, are o suprafață de 16.572,00 mp, identificat cu nr. cadastral 100108, înscris în Cartea Funciară nr. 100108 Miroslava. Terenul este parțial afectat de rețele de înaltă și medie tensiune. Accesul la teren se face din drumul public nr. cadastral 96566 – domeniu public al Comunei Miroslava și prin calea de acces nr. cadastral 95684 – domeniu privat al Comunei Valea Lupului. Drumul public nr. cadastral 96566 are acces direct la DN 28. Asupra imobilului înscris în CF 95684 Miroslava se va institui drept de servitute în favoarea fondului dominant – imobil înscris în CF 100108 – terenul ce face obiectul vânzării.

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI PUBLICE

Conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. GETYKA FINANCIAR S.R.L., terenul în suprafață de 16.572,00 mp a fost evaluat la 1.693.135 lei. În evidența contabilă a Comunei Valea Lupului, terenul este înregistrat sub nr. de inventar 111871 și are o valoare de inventar de 2.080.853,35 lei. Conform prevederilor art. 363 alin. (6) Cod administrativ, prețul minim de pornire al licitației va fi valoarea cea mai mare dintre prețul stabilit prin raportul de evaluare sau valoarea de inventar. Prin urmare, prețul de pornire al licitației va fi valoarea de inventar a imobilului.

PRECIZAREA PROCEDURII PRIN CARE SE VA FACE VÂNZAREA

Conform prevederilor art. 363 Cod administrativ, alin. (1) *“Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”*.

Având în vedere că nu ne aflăm în situațiile de excepție prevăzute de lege vânzarea se va face prin licitație, procedura acesteia urmând a fi stabilită prin documentația de atribuire.

COMPARTIMENT PATRIMONIU

Elena PANTIRU



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 172 / 30.10.2025

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**CAIET DE SARCINI
FISA DE DATE A PROCEDURII
FORMULARE SPECIFICE**

COMUNA VALEA LUPULUI

2025

membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(18) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

f) întocmirea proceselor-verbale;

g) desemnarea ofertei câștigătoare.

(19) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(20) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(21) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Cap. X Reguli privind oferta

Art. 14 (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 publice locale 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 lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de

valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Cap. XI Conditii de participare la licitatie

Art.15 (1) 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.

(2) 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.

Art. 16 Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei Comunei Valea Lupului, pana la data si ora limita pentru depunerea stabilita in anunt, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

A. PERSOANA JURIDICA:

PLICUL EXTERIOR

- cererea de participare la licitatie, conform **formularului nr. 1**;
- dovada constituirii garantiei de participare – plătită în nume propriu de ofertant

Documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului

- certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;
- copie de pe statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere autorizata a pasajelor semnificative;
- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit **formularului nr. 2**, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal privind respectarea

Nota: Toate documentele depuse in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant. Toate documentele depuse in alta limba decat cea romana vor fi traduse de un traducator autorizat (pasajele semnificative procedurii)

Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie 62.425,60 lei; Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se va achita prin Ordin de plata, in contul Comunei Valea Lupului nr. RO07TREZ4065006XXX009389 deschis la TREZORERIA IASI.

PLICUL INTERIOR

Oferta financiara – va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit **formularului nr. 3;**

PERSOANA FIZICA

PLICUL EXTERIOR

- cererea de participare la licitatie, conform **formularului nr. 1;**

- dovada constituirii garantiei de participare - plătită în nume propriu de ofertant

documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- act de identitate – copie;

- imputernicire notariala in original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate, dupa caz;

- declaratie pe proprie raspundere a persoanei fizice ca nu se afla in insolventa, in conformitate cu prevederile Legii nr. 151/2015, potrivit **formularului nr. 2;**

- declaratie pe propria raspundere a ofertantului privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit **formularul nr. 4**

- certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale pe care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are domiciliul, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;

- certificat de atestare fiscala privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului – eliberat de ANAF

Nota: Toate documentele depuse in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie 62.425,60 lei; Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se va achita prin Ordin de plata, in contul Comunei Valea Lupului nr. RO07TREZ4065006XXX009389 deschis la TREZORERIA IASI.

PLICUL INTERIOR

Oferta financiara – va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit **formularului nr. 3**

Prezentarea ofertei

1) Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2) Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiara pentru teren in suprafata de 16.572 mp, situat in Sat Uricani, Comuna Miroslova, zona Dedeman, nr. cadastral 100108, CF nr. 100108 – proprietatea privata a Comunei Valea Lupului, se va prezenta ferm in lei -

3) Garantie de participare	-garantia de participare la licitatie - egala cu 3% din pretul de pornire – 62.425,60 lei ; -garantia de participare este valabila pentru o singura licitatie si se va achita prin ordin de plata, pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie, din contul ofertantului -ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie. -Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului. -Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din pretul bunului adjudecat. -In cazul in care nu se va incheia contractul de vanzare-cumparare in termenii stabiliti prin prezentul caiet de sarcini, din vina adjudecatorului, acesta va fi decazut din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si va pierde garantia de participare constituita.
4) Clarificari	(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Vanzatorul 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) Vanzatorul 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. (3) Fără a aduce atingere prevederilor <u>alin. (2)</u>, vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 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 vanzatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la <u>alin. (4)</u>, 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.

FISA DE DATE A PROCEDURII DE VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA

I. Autoritatea contractanta

Denumire: COMUNA VALEA LUPULUI		
Adresa: ALEEA IRISULUI NR. 8		
Localitate: VALEA LUPULUI	Cod postal: 707410	Tara: ROMANIA
Persoana de contact: secretar comisie licitatie – insp. ELENA PANTIRU	Telefon: 0232272590	
E-mail: patrimoniul@comuna-valealupului.ro primaria_valealupului@yahoo.com	Fax: -	
Adresa Autoritatii contractante: www.comuna-valealupului.ro		

II. Principala activitate sau activitati ale Autoritatii contractante

☐ ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local ☐ agenții naționale ☒ autorități locale ☐ alte institutii guvernate de legea publică ☐ institutie europeană/organizație internaționala ☐ altele (specificati) _____	☒ servicii generale ale administratiilor publice ☐ aparare ☐ ordine publică/siguranta națională ☐ mediu ☐ economico-financiare ☐ sanatate ☐ construcții și amenajarea teritoriului ☐ protectie socială ☐ cultura, religie si activ. recreative ☐ educație ☐ altele (specificați)
--	--

Autoritatea contractanta achiziționează in numele altei autoritati contractante

DA ☐ NU ☒

Alte informații si/sau clarificari pot fi obținute:	
	☒ la adresa mai sus menționată ☐ altele: (specificati / adresa/fax/interval orar)
Date limita de primire a solicitarilor de clarificari Data: 23.01.2025 Ora limita : 16.00 Adresa : Primaria Comunei Valea Lupului, Aleea Irisului nr. 8, Valea Lupului, registratura Data limita de transmitere a raspunsului la clarificari : <u>maximum 5 zile de la primirea solicitării, dar în timp util pentru redactarea și depunerea ofertei</u>	

III. Procedura

1. Procedura selectata:

- ☐ Licitatie cu strigare
- ☐ Licitatie restransa
- ☐ Licitatie restransa accelerata
- ☐ Dialog competitiv
- ☐ Negociere cu anunt de participare
- ☐ Negociere fara anunt de participare
- ☒ Licitatie cu oferte
- ☐ Concurs de solutii

IV. Obiectul contractului

Vanzarea prin licitatie publica a imobilului – teren in suprafata de 26.770 mp, situat in Sat Uricani, Comuna Miroslava, zona Dedeman, nr. cadastral 100107, CF nr. 100107 – proprietatea privata a Comunei Valea Lupului

V. Criterii de calificare si/sau selectie

Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei Comunei Valea Lupului, pana la data si ora limita pentru depunerea stabilita in anunt, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

A. PERSOANA JURIDICA:

PLICUL EXTERIOR

- cererea de participare la licitatie, conform **formularului nr. 1**;
- dovada constituirii garantiei de participare - plătită în nume propriu de ofertant

Documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului

- certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;
- copie de pe statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere autorizata a pasajelor semnificative;
- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit **formularului nr. 2**, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit **formularul nr. 4**;
- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale pe care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale pe care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original – doar pentru cei cu punct de lucru în Comuna Valea Lupului, Județul Iași
- certificat de atestare fiscala privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului – eliberat de ANAF

Nota: Toate documentele depuse in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant. Toate documentele depuse in alta limba decat cea romana vor fi traduse de un traducator autorizat (pasajele semnificative procedurii)

Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie 151.221,84 lei; Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se va achita prin Ordin de plata, in contul Comunei Valea Lupului nr. RO07TREZ4065006XXX009389 deschis la TREZORERIA IASI.

PLICUL INTERIOR

Oferta financiara – va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit **formularului nr. 3;**

PERSOANA FIZICA

PLICUL EXTERIOR

- cererea de participare la licitatie, conform **formularului nr. 1;**

- dovada constituirii garantiei de participare - plătită în nume propriu de ofertant

documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- act de identitate – copie;

- imputernicire notariala in original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate, dupa caz;

- declaratie pe proprie raspundere a persoanei fizice ca nu se afla in insolventa, in conformitate cu prevederile Legii nr. 151/2015, potrivit **formularului nr. 2;**

- declaratie pe propria raspundere a ofertantului privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit **formularul nr. 4**

- certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale pe care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are domiciliul, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;

- certificat de atestare fiscala privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului – eliberat de ANAF

Nota: Toate documentele depuse in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie 151.221,84 lei; Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se va achita prin Ordin de plata, in contul Comunei Valea Lupului nr. RO07TREZ4065006XXX009389 deschis la TREZORERIA IASI.

PLICUL INTERIOR

Oferta financiara – va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit **formularului nr. 3**

Prezentarea ofertei

1) Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2) Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiara pentru teren in suprafata de 26.770 mp, situat in Sat Uricani, Comuna Miroslava, zona Dedeman, nr. cadastral 100107, CF nr. 96128 – proprietatea privata a Comunei Valea Lupului, se va prezenta ferm in lei -

3) Garantie de participare	-garantia de participare la licitatie - egala cu 3% din pretul de pornire – 151.221,84 lei ; -garantia de participare este valabila pentru o singura licitatie si se va achita prin ordin de plata, pana la data limita de depunere a cererii de inscriere la licitatie, din contul ofertantului -ofertantilor necastigatori li se va restitui, in baza unei cereri, garantia de participare la licitatie, în termen maxim de 5 zile de la semnarea contractului -Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca isi retrage oferta înainte de desemnarea castigatorului. -Garantia de participare a ofertantului castigator face parte din pretul bunului adjudecat. -In cazul in care nu se va incheia contractul de vanzare-cumparare in termenii stabiliti prin prezentul caiet de sarcini, din vina adjudecatorului, acesta va fi decazut din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si va pierde garantia de participare constituita.
4) Clarificari	(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Vanzatorul 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) Vanzatorul 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. (3) Fără a aduce atingere prevederilor <u>alin. (2)</u>, vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 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 vanzatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la <u>alin. (4)</u>, 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) Modul de prezentare a ofertei	a) adresa la care se depune oferta : registratura Primariei Comunei Valea Lupului, Aleea Irisului nr. 8, jud. Iasi, cod 707410; b) data limita pentru depunerea ofertei: _____ c) numarul de exemplare in copie – 0; d) numarul de exemplare in original – 1; Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantiei de participare, documentele de calificare, propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate, astfel: - Plicul exterior – va contine dovada constituirii garantiei de participare, documentele de calificare si se va inscriptiona „Documente de calificare”- numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sa sediul social al acestuia MENTIONANDU-SE CLAR:” A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE _____” - Plicul interior – va contine documentele privind oferta financiara in original. Se va inscriptiona „OFERTA FINANCIARA IN ORIGINAL”, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia
6) Posibilitatea retragerii sau modificarii ofertei	- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate; - Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata sau dupa data si ora limita stabilite prin anuntul de licitatie.
7.) Deschiderea ofertelor	Data, ora si locul deschiderii ofertelor: _____ Sediul Primariei Comunei Valea Lupului, Aleea Irisului nr. 8, sala de consiliu Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere: -Reprezentantii firmelor ofertante, vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului - reprezentantii persoanei fizice vor participa la sedinta numai in baza unei imputerniciri notariale

VI. Criteriile de atribuire ale contractului de vanzare sunt:

Cel mai mare nivel al pretului – 100 pct.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, prin regula de 3 simplă, unde prețul cel mai mare oferit reprezintă 100%

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 se va face pe baza litatiei cu câștigarea pornind de la pretul oferat. Pasul licitatiei este de

1% (unu la sută) din pretul ofertat.

VIII. Atribuirea contractului/incheierea contractului de vanzare-cumparare

Toate clauzele contractuale cuprinse in caietul de sarcini, sunt imperative si nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se intelege ca ofertantul este de acord cu toate clauzele contractuale.

FORMULARE SPECIFICE PROCEDURII DE LICITAȚIE

Formularul nr. 1 – Cererea de participare la licitație

Formularul nr. 2 – Declarație dizolvare/insolventa/faliment/lichidare

Formularul nr. 3 – Formularul de ofertă

Formularul nr. 4– Declarația privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Formularul nr. 5 – Declarația privind compatibilitatea, confidențialitatea, precum și conflictul de interese (pentru membrii comisiei)

OFERTANT

(numele/denumirea)**Către U.A.T. COMUNA VALEA LUPULUI****Aleea Irisului nr. 8****CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a participa la licitatie publica pentru vanzarea imobilului – teren in suprafata de 16.572 mp, situat in Sat Uricani, Comuna Miroslava, zona Dedeman, nr. cadastral 100108, CF nr. 100108 – proprietate privata a Comunei Valea Lupului.

In acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica

-Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice: _____

-Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul) _____

-Sediul/domiciliul _____

-Telefon, Fax, E-mail: _____

-Pagina web _____

-Persoana de contact _____

-Alte informatii relevante _____

B. ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de vanzare cumparare in termenii si conditiile stipulate in caietul de sarcini.

Am luat la cunostinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de incheiere a contractului de vanzare-cumparare, vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatie de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de vanzare-cumparare sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data _____

Semnătura ofertant _____

(semnătură și ștampilă)

OFERTANT

*(numele/denumirea)***DECLARATIE**

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____ (se insereaza numele persoanei fizice/juridice), in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru vanzarea imobilului – teren in suprafata de 16.572 mp, situat in Sat Uricani, Com. Miroslava, nr. cadastral 100108, CF nr. 100108, din data de _____, ora _____, organizata de Primaria Comunei Valea Lupului.

Declar pe propria raspundere ca:

a) Nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

b) Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit.a);

c) Mi-am indeplinit obligatiile de plata impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componenete ale bugetului general consolidate, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;

d) Nu am fost condamnat, in ultimii 3 ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data _____

Semnătura ofertant _____

(semnătură și ștampilă)

OFERTANT

*(numele/denumirea)***FORMULAR DE OFERTĂ****CĂTRE****U.A.T. COMUNA VALEA LUPULUI**

Aleea Irisului nr. 8

Examinand Caietul de sarcini privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului – terenin suprafata de 16.572 mp, situat in Sat Uricani, Com. Miroslava, zona Dedeman, nr. cadastral 100108, CF nr. 100108, din data de _____, ora _____ organizata de Primaria Comunei Valea Lupului, subsemnatul / subscrisea _____, oferim un pret de cumparare de _____.

De asemeni ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de vanzare cumparare in termenii si conditiile stipulate in caietul de sarcini.

Ma angajez sa mentin aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile de la data depunerii ei, respectiv pana la data de _____ (ziua/luna/anul), si ea va ramane obligatorie pentru mine si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Pana la incheierea si semnarea contractului de vanzare-cumparare, aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data azi: _____

Semnătura ofertantului _____

(semnatura si stampila)

OFERTANT

(numele/denumirea)

DECLARAȚIE

Privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul/a _____, reprezentant
legal/împuternicit al _____,
(denumirea /numele și sediul/adresa ofertantului)

cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, declar pe propria răspundere ca ma angajez sa pretez activitati in cadrul bunului imobil vandut, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile ce îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de părae împotriva incendiilor.

Data _____

Semnătura ofertant _____

(semnatură și ștampilă)

DECLARAȚIE

privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidentialitatea precum și conflictul de interese

Subsemnatul, _____, având calitatea de membru în Comisia de evaluare a ofertelor numită prin Dispoziția Primarului nr. _____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura de licitație organizată pentru vânzarea terenului în suprafața de 16.572 mp, situat în Sat Uricani, Com. Miroslava, zona Dedeman, nr. cadastral 100108, CF nr. 100108, nu mă aflu sub incidența art. 321 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care reglementează conflictul de interese:

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înțeleg că, în cazul în care voi divulga aceste informații, sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 304 Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data

Nume și prenume.....

Semnatura