



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘUL BUFTEA  
CONSILIUL LOCAL

Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238

E-mail: [contact@primariabuftea.ro](mailto:contact@primariabuftea.ro)

Web: [www.primariabuftea.ro](http://www.primariabuftea.ro)



**HOTĂRÂREA NR. 111**

**din 30 iulie 2021**

**privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil teren situat în orașul Buftea, Șos. București -Târgoviște, FN, nr. cadastral 51128, județ Ilfov**

**Consiliul Local al orașului Buftea,**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare prezentat de domnul Vaida Gheorghe-Alexandru, viceprimarul orașului Buftea;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Evidență Patrimoniu, Spațiu Locativ, Autorizații și Avize, Serviciul Buget Finanțe, Contabilitate și Serviciul Juridic și Autoritate Tutelară;
- Cererea înregistrată la Primăria orașului Buftea cu nr. 618/13.01.2021 prin care a fost solicitată cumpărarea terenului în suprafață de 36 mp situat în Orașul Buftea, șos. București -Târgoviște, obiect al contractului de închiriere nr.18/2021 și acordul Consiliului local exprimat în cadrul ședinței din data de 29.01.2021 prin adresa nr. 618/02.02.2021 ;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Mediu și Patrimoniu ;
- Avizul Comisiei Buget Finanțe, Studii, Prognoze Economico-Sociale, Strategii de Dezvoltare Comunitară ;
- Avizul Comisiei de Ordine Publică, Juridică și de Disciplină ;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 310 alin. (1), (2) lit. a), b), art.311, art. 317 lit. b), art. 363 alin. (1), (2), (4), coroborate cu cele ale art. 334 - 346, art. 354, art. 355, art.339 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, ale art. 555, art. 557 alin. (2), art.1650 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 139 alin. (2), art.196 alin. (1) lit. (a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1. - Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică a imobilului - teren în suprafață de 36 mp, situat în Orașul Buftea, Șos. București -Târgoviște, FN, județ Ilfov, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art. 2. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren intravilan, în suprafață de 36 mp, proprietate privată a orașului Buftea, situat în Orașul Buftea, Șos. București -Târgoviște, FN, Cv.2, P 123, județ Ilfov, identificat prin nr. cadastral 51128, înscris în cartea funciară a UAT Buftea nr. 51128.**

**Art. 3.** - Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenului identificat la art. 2, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** - Se aprobă raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat S.C. Seval S.R.L. pentru terenul menționat la art.1, prevăzut în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5. (1)** - Se aprobă prețul de pornire al licitației de 1735 euro (48,20 euro/mp), stabilit conform raportului de evaluare. Valoarea în lei se va stabili la cursul de schimb al euro la data depunerii ofertei.

**(2)** Garanția de participare este de 10% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

**Art. 6.** - Se desemnează domnul consilier local Romanescu Constantin - titular și domnul consilier local Țopai Emilian - supleant în comisia de evaluare a ofertelor, care se va constitui prin dispoziție a primarului orașului Buftea.

**Art. 7. (1)** - Vânzarea imobilului se va finaliza prin încheierea actului în formă autentică potrivit prevederilor legislative în vigoare, iar cheltuielile ocazionate cu perfectarea actului de vânzare - cumpărare sunt în sarcina cumpărătorului.

**(2)** Începând cu data perfectării actului de vânzare cumpărare în formă autentică, va înceta contractul de închiriere nr. 18/2021.

**Art. 8.** - Se împuternicește viceprimarul orașului Buftea, domnul Vaida Gheorghe Alexandru pentru semnarea contractului de vânzare cumpărare în fața notarului public.

**Art. 9.** - Primarul orașului Buftea prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 10.** - Secretarul general al orașului Buftea va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri și comunicarea acesteia primarului orașului Buftea, serviciilor de specialitate, în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției Prefectului județului Ilfov.

  
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**ȚOPIA EMILIAN**

**Contrasemnează**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**ANGHEL LILIANA - MIHAELA**

## ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NR. 111/30.07.2021

### STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil teren, situat în șos. București - Târgoviște, FN, Cv.2, Parcela 123, județ Ilfov

#### Informații generale privind obiectul vanzarii.

Vânzarea a fost inițiată ca urmare a cererii domnului Ionică Costel în calitate de administrator al PFA Ionică Costel, înregistrată la Primăria orașului Buftea cu nr. 618/13.01.2021, având avizul Consiliului Local al orașului Buftea privind demararea procedurii de vânzare.

#### a). Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi vândut

Imobilul terenul care face obiectul vânzării, în suprafață de 36 mp, cu nr. cadastral 51128 înscris în cartea Funciară nr. 51128 a UAT Buftea, aparține orașului Buftea și este situat în Șos. București-Târgoviște, FN, Cv.2, Parcela 123, județ Ilfov.

#### Destinația bunului care face obiectul vânzării.

Bunul imobil - teren situat în orașul Buftea, Șos. București-Târgoviște, FN, Cv.2, Parcela 123, județ Ilfov, urmează a fi folosit cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente zonei.

#### b). Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea vanzarii

**Condițiile de exploatare a vanzarii și obiectivele urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul vanzarii.**

Inițiativa vânzării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al vânzătorului, Consiliul Local Buftea cât și al cumpărătorului.

Din punctul de vedere al autorității locale, se identifică trei componente majore care justifică inițierea procedurii de vânzare a terenului și anume aspectele de ordin economic, de ordin financiar și de ordin social.

**Motive de ordin economic și social.** Din punct de vedere economic, realizarea unui astfel de obiectiv are drept consecință sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri din orașul Buftea, crearea posibilității pentru cetățenii orașului de a avea acces la servicii civilizate și mai aproape de nevoile lor.

**Motive de ordin financiar** - se preconizează realizarea de venituri la bugetul local și stimularea mediului de afaceri local.

**Motive de mediu.** Valorificarea zonei în conformitate cu cerințele legislației privind protecția mediului.

Cumpărătorul este obligat să respecte O.U.G. nr. 195 din 2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006.

Valorificarea imobilului teren se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

#### **Condițiile generale ale vânzării.**

Procedura în vederea atribuirii contractului de vânzare este **licitația publică** procedură ce va fi inițiată prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, anunț care se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Desfășurarea licitației se realizează cu respectarea prevederilor art. 334-346 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019.

În scopul estimării valorii de piață a proprietății în vederea vânzării, fost întocmit de către un evaluator autorizat, membru ANEVAR, raportul de evaluare 2021-04-04.

Conform acestuia, valoarea de piață a imobilului teren în suprafață de 36 mp situat în Buftea, șos. București-Târgoviște, Cv. 2, P 123, județ Ilfov, este de 1.735 euro; 48,20 euro/mp (8531 lei conform cursului de schimb euro la data întocmirii raportului de evaluare)

Poate 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.

Vânzătorul poate să încheie contractul de vânzare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de vânzare, în scris, cu confirmare de primire, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Contractul se încheie în forma autentică iar cheltuielile ocazionate de perfectarea actului sunt în sarcina cumpărătorului.

În baza celor expuse mai sus, considerăm oportună vânzarea terenului în suprafață de 36 mp, situat, în Buftea, Șos. București-Târgoviște, FN, Cv.2, P 123, județ Ilfov.

**COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU,  
SPAȚIU LOCATIV, AUTORIZAȚII ȘI AVIZE,**

**NIȚĂ IONICA**



**DOCUMENTAȚIA**

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil teren situat în orașul Buftea, șos. București-Târgoviște, FN, Cv.2, Parcela 123, județ Ilfov, nr. cadastral 51128

Documentația de atribuire cuprinde:

*I. Informații generale privind vânzătorul*

*II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare*

*III. Caietul de sarcini;*

*3.1. Informații generale privind obiectul vânzării*

*1.1.a. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi vândut;*

*1.1.b. Destinația bunului ce urmează a fi vândut*

*3.2. Condiții generale ale vânzării;*

*3.3. Condiții de valabilitate care trebuie să le îndeplinească ofertele;*

*IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*

*V. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor*

*VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac*

*VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii*

*VIII. Formulare și modele de documente;*

## **I. INFORMAȚII PRIVIND VÂNZĂTORUL**

Denumire: Oraș Buftea prin Consiliul local Buftea

Adresa: Buftea, Piața Mihai Eminescu, nr. 1, județul Ilfov, cod 0700000, România

Cod identificare fiscală: 4434029

e-mail: [contact@primariabuftea.ro](mailto:contact@primariabuftea.ro), tel.0318241234; fax: 0318241238

Activitate principală: Administrație Publică Locală.

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute la adresa sus menționată.

## **II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE**

### **A) ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE**

Procedura selectată este licitația publică deschisă.

Desfășurarea licitației se realizează cu respectarea prevederilor art. 334-346 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019.

Procedura va fi inițiată prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. (Art.335, (3) O.U.G.57/2019).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de vanzare. Vanzatorul are obligația de a pune documentația de vanzare la dispoziția persoanei interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de vanzare. Vânzatorul 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.

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

Fără a aduce atingere celor de mai sus vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut anterior, 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.

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.

Ofertele se depun la sediul vânzătorului (precizat în anunțul de licitație), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, însoțite de scrisoarea de înaintare. care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este ....., ora ....., la adresa: Primăria orașului Buftea, str. Mihai Eminescu, nr. 1, județul Ilfov.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este ....., ora .....

Data limită de depunere a ofertelor este ....., ora .....

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de ..... ora ..... la sediul vânzătorului situat în Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, județ Ilfov, de către membrii comisiei de vânzare, în prezența ofertanților/reprezentanților ofertanților.

Comisia de vânzare nu are dreptul să deschidă ofertele înainte de data și ora sus menționate.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, prevăzută mai sus.

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

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

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

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de vânzare la data fixată pentru verificare/deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică comisia de vânzare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Codul Administrativ, respectiv prevederile cap. III. Caietul de Sarcini - C) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) din Codul administrativ, respectiv prevederile cap. III. Caietul de Sarcini - C) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele. În caz contrar procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație (art. 336 alin. (18) din Codul Administrativ).

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Vanzatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.



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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute anterior, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

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

Raportul se depune la dosarul vânzării.

Comisia de evaluare stabilește clasamentul ofertelor de pret prezentate.

Oferta câștigătoare este oferta de pret cea mai mare.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

## **B) COMUNICARI**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți participanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii. Comunicările se realizează electronic sau fax/email la adresa/nr. de fax indicat/ă de ofertant în fișa de informații generale

Vanzătorul are obligația de a informa ofertanții în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzută mai sus, (prevăzută la art.341 alin. (23) din Codul administrativ), vânzătorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării, vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

## **C) Încheierea/Neîncheierea Contractului - art. 341, 344 din Codul Administrativ**

Vânzătorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul vânzării. Contractul se încheie în forma autentică iar cheltuielile ocazionate de perfectarea actului sunt în sarcina cumpărătorului.

Predarea/primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maxim 30 zile de la data achitării pretului.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. - *art. 344 Codul Administrativ.*

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

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul vânzătorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

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

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura se anulează.

#### **D) Anunțul de atribuire**

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute la art. 341 alin. (22) din Codul administrativ.

#### **E) Anularea licitației**

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 341 alin. 27.

În cazul organizării unei noi licitații potrivit celor de mai sus, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Potrivit art.341 alin. (27) din Codul Administrativ, în cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. 1-12 din Codul Administrativ.

Vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;

b) vânzătorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

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

### **III. CAIETUL DE SARCINI**

#### ***A) Informații generale privind obiectul vânzării.***

##### **1.1.Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi vândut**

Terenul ce urmează a fi vandut, în suprafață de 36 mp, aparține domeniului privat al orașului Buftea, înscris în CF nr. 51128, cu nr. cadastral 51128.

##### **1.2. Destinația bunului care face obiectul vânzării**

Imobilul teren situat în orașul Buftea, șos. București-Târgoviște, FN, Cv.2, Parcela 123, județ Ilfov, nr. cadastral 51128, urmează a fi vândut. Terenul face obiectul contractului de închiriere nr. 18/2021.

## **B) Condițiile generale ale vânzării.**

Vânzarea se va realiza prin **licitația publică deschisă**.

Desfășurarea licitației se realizează cu respectarea prevederilor art. 334-346 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019.

Pretul de vânzare pentru teren este 1735euro adică de 48,20 euro/mp, pret stabilit conform Raportului de evaluare nr. 2021-04-04. (8531 lei conform cursului de schimb euro la data întocmirii raportului de evaluare. Valoarea în lei se va stabili la cursul de schimb al euro la data depunerii ofertelor.

Prețul ofertat pentru mp. va fi superior pretului stabilit prin raportul de evaluare.

Plata vânzării se va face în lei, integral înainte de semnarea contractului de vânzare, conform formularului de oferta prezentat.

Pentru participarea la licitație, fiecare persoană interesată va depune o garanție de participare de 10 % din prețul stabilit prin raportul de evaluare, în cuantum de 853 lei.

Garanția de participare se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, care se prezintă în original. Perioada de valabilitate este de 90 de zile.

Garanția de participare va avea o valabilitate cel puțin egală cu valabilitatea ofertei; termenul de valabilitate se calculează începând cu data depunerii ofertei.

Garanția de participare se poate achita în numerar la casieria Primăriei orașului Buftea sau prin orice mijloc de plată în contul ..... deschis la Trezoreria Operativă Buftea cu condiția confirmării acestuia până la data deschiderii ofertelor. În orice situație, garanția de participare trebuie să fie prezentată cel mai târziu la deschiderea ofertelor.

Vanzatorul are dreptul de a reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de vânzare.

Garanția de participare constituită se restituie după semnarea contractului de vânzare, dar nu mai târziu de 3 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

În cazul în care în țara de origine a ofertantului nu se emit documente de genul celor enumerate mai sus pentru îndeplinirea condițiilor de valabilitate ale ofertei, se vor accepta alte documente edificatoare emise de autoritățile din țara respectivă.

**C) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.**

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun 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.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta cu mențiunea "A nu se deschide înainte de data ..... Ora .....

Plicul exterior va trebui să conțină:

A. 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 contractante respectiv:

**I.Certificat constatator** de la Oficiul Registrului Comerțului sau autorizația de funcționare în copie conformă cu originalul emis/ă cu cel mult 30 zile anterior datei deschiderii ofertelor (pentru persoane juridice)

**II.declarație privind eligibilitatea** (atât pentru persoane fizice cât și pentru persoane juridice);

**III.certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și bugetul local, valabile la data depunerii ofertelor care să ateste îndeplinirea obligațiilor (atât pentru persoane fizice cât și pentru persoane juridice);**

**IV.Cazierul fiscal al operatorului și cazierul judiciar al administratorului/cazierul judiciar al ofertantului**

C. acte doveditoare pentru intrarea în posesie a caietului de sarcini și dovada garanției de participare.

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

**IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.**

Oferta are caracter ferm și obligatoriu din punctul de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate (90 zile de la data deschiderii ofertelor), trebuie să fie semnată pe proprie răspundere de către ofertant sau de către o persoană împuternicită legal de către acesta. Pentru ofertantul declarat câștigător oferta are caracter obligatoriu până la momentul încheierii contractului.

Ofertele se depun conform **cap. II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vanzare.**

Ofertele trebuie sa îndeplinească condițiile de valabilitate precizate la III Caietul de sarcini -lit. C) **Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.**

**Plicul interior va conține formularul de ofertă în care se va preciza prețul ofertat pentru mp. care trebuie sa fie superior pretului stabilit prin raportul de evaluare. Prețul se va oferta în euro.**

Ofertantul va preciza si pretul total al ofertei constituit prin înmultirea pretului/mp. suprafața care reprezintă obiectul vânzării (36 mp.)

**Cumpărătorul este obligat să suporte, pe cheltuială proprie, cheltuielile privind procedurile de vânzare.**

#### **V. CRITERII DE ATRIBUIRE ȘI PONDEREA LOR - art. 340 Cod adm.**

##### **A. CEL MAI MARE PRET**

Stabilirea ofertei câștigătoare se realizează numai prin compararea prețurilor prezentate în cadrul ofertelor valabile.

În urma comparării ofertelor de pret, sa va intocmi clasamentul ofertelor depuse.

Va fi desemnat câștigator oferta cu pretul cel mai mare/mp.

#### **VI. CĂI DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vanzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul vânzătorului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**ȚOPA EMILIAN**

Contrasemnează,  
**SECRETAR GENERAL,**

**ANGHEL LILIANA - MIHAELA**

## DECLARAȚIE

### PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA LICITAȚIE

1. Subsemnatul,..... reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura de licitație publică organizată pentru vânzarea imobilului teren în suprafață de .....mp, de Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Buftea, particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației .....

ca subcontractant al .....

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și recunosc dreptul comisiei de evaluare de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de vânzare în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație, în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

.....

*(denumirea/numele)*

### INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: .....

2. Codul fiscal: .....

3. Sediul social: .....

4. Telefon: .....

Fax: .....

Telex: .....

E-mail: .....

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

.....

*(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)*

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

.....

.....

*(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)*

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

.....

*(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)*

8. Principala piață a afacerilor:

.....

.....

.....

.....

.....

Ofertant,

.....

*(semnătura autorizată)*





Ofertant

.....  
(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către .....  
(denumirea vânzătorului și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul....., reprezentant al ofertantului ..... (denumirea/numele ofertantului), mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpar imobilul..... în suprafață de ..... mp situat în ..... pentru suma de ..... (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei)/mp, respectiv ..... (euro/mp. \*36 mp.) plătită conform specificațiilor din caietul de sarcini.

2. Mă angajez ca, în cazul în care oferta mea este stabilită câștigătoare, să respect condițiile vânzării, conform caietului de sarcini.

3. Mă angajez să mențin aceasta ofertă valabilă pentru o durată de 90 ( ...) de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de ..... (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta mea este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizez că:

depun ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depun ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Am înțeles și consimt că, în cazul în care oferta mea este stabilită ca fiind câștigătoare, să închei contractul în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data.....

Ofertant.....

Ofertant

.....  
(denumirea)

**OFERTANT**

Înregistrat la sediul vânzătorului

.....

(denumirea)

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către

Primăria orașului Buftea,

Piața Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, județ Ilfov

Ca urmare a anunțului de licitație apărut în ..... cu nr. ....  
din ..... privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea  
vânzării unui imobil ..... în suprafață de .....mp, situat  
....., în scopul....., noi  
.....(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem  
alăturat următoarele:

1. Documentul...../(tipul,  
seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma  
stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Scrisoarea de înaintare a documentației

3. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării .....

Cu stimă,

**Operator economic,**

.....

(semnătură autorizată)