



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac – 315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844, Fax. 0257/473300
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Nr.141/18.10.2023

Proiect
Avizat secretar general

HOTĂRÂREA Nr.

din _____.10.2023

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri din intravilanul orașului Nădlac

Consiliul Local al orașului Nădlac, întrunit în ședința ordinară din data de _____.10.2023

Având în vedere:

- inițiativa primarului orașului Nădlac, exprimată prin referatul de aprobare nr. 5616/18.10.2023
- referatul compartimentului administrarea patrimoniului local nr.5615/18.10.2023
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Nădlac nr.10/25.01.2022 privind însușirea raportului privind evaluarea unor terenuri proprietate privată a orașului Nădlac, situate în intravilanul orașului Nădlac
- prevederile PUZ al orașului Nădlac, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr.71/23.05.2019
- prevederile art.108 lit.e, art.129(2), b, lit.c, (6), lit.b, (7), lit k, art.334-346, art.363(1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată
- extrasul CF nr. 318937 Nădlac
- extrasul CF nr. 318938 Nădlac
- extrasul CF nr. 318939 Nădlac
- extrasul CF nr. 318940 Nădlac
- avizul _____ al comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, juridică și de disciplină
- avizul _____ al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, administrație publică locală

În temeiul art.139(3), lit g din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unor terenuri din intravilanul orașului Nădlac , cu următoarele date de identificare:

1. teren intravilan în suprafață de 6.510 mp, evidențiat în CF nr.318937 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
2. teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318938 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
3. teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318939 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
4. teren intravilan în suprafață de 4.362 mp, evidențiat în CF nr.318940 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac

Art.2. Prețul de pornire a licitației privind vânzarea terenurilor menționate la art.1 este de 2.30 Euro/mp, conform Hotărârii Consiliului Local Nădlac nr.10/25.01.2022.

Art.3. Se aprobă studiul de oportunitate, întocmit în vederea inițierii procedurii de vânzare prin licitație publică a terenurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor menționate la art.1, aparținând domeniului privat al orașului Nădlac, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către primarul orașului Nădlac și se comunică către:

- arhitectul șef al UAT Nădlac
- compartiment administrarea patrimoniului local
- Instituția Prefectului- Județul Arad, Serviciul Juridic și Contencios Administrativ
-

INIȚIATOR
PRIMAR UAT NĂDLAC
IOAN-RADU MĂRGINEAN

D O C U M E N T A Ţ I E D E A T R I B U I R E

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a proprietăților imobiliare ce aparțin domeniului privat al UAT Nădlac, înscrise în CF nr. 318937 Nădlac, CF nr. 318938 Nădlac, CF nr. 318939 Nădlac, CF nr. 318940 Nădlac

C U P R I N S

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- II. CAIET DE SARCINI**
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a proprietăților imobiliare ce aparține domeniului privat al al UAT Nădlac, înscrise în CF nr. 318937 Nădlac, CF nr. 318938 Nădlac, CF nr. 318939 Nădlac, CF nr. 318940 Nădlac

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

I. VÂNZĂTOR:

**UAT – orașul Nădlac, cu sediul administrativ în orașul Nădlac, str. 1 Decembrie nr.24, județul Arad
codul fiscal: 3518822
telefon / fax: 0257 474844
e-mail: office@primaria-nadlac.ro
persoană de contract: inspector Szaiak Pavel Ciprian**

II. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea proprietăților imobiliare, situate în intravilanul orașului Nădlac, reprezentând 4 parcele în suprafața totală de 21.666 mp , după cum urmează:

1. teren intravilan în suprafață de 6.510 mp, evidențiat în CF nr.318937 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
2. teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318938 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
3. teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318939 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
4. teren intravilan în suprafață de 4.362 mp, evidențiat în CF nr.318940 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac

III. Licitația pentru vânzarea imobilelor aflate în proprietatea privată a UAT - Nădlac este

LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS, conform Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____.10.2023.

IV. Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora 10:00 la sediul UAT – Nădlac, registratura primăriei.

V. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora 10:00 în Sala de Ședințe a Consiliului Local Nădlac, sediul primăriei , str.1 Decembrie nr.24, județul Arad

VI. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII:

- O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Nădlac nr. _____ din _____ pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a proprietăților imobiliare ce aparțin domeniului privat al UAT – Nădlac, situate în intravilanul orașului Nădlac.

VII. Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al UAT – oraș Nădlac - www.primaria-nadlac.ro

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul UAT -oraș Nădlac vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

După legitimarea ofertanților/reprezentanților ofertanților, Comisia desigilează plicurile și verifică existența și conținutul documentelor de calificare solicitate prin Caietul de sarcini.

În urma analizei documentelor depuse de ofertanți, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

În situații justificate, Comisia de licitație poate hotărî, acordarea unui termen de completare a documentației.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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 și de către ofertanții prezenți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire al licitației.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă 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.

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

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

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

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare – cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care

reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT -oraș Nădlac, cu sediul administrativ în orașul Nădlac, str. 1 Decembrie nr.24, județul Arad.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din orașul Nădlac, str.1 Decembrie nr.24 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a spațiului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Pe plic se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU VÂNZAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI NĂDLAC

- ***A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA 10:00"***

Plicul care conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primaria-nadlac.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, **ora** _____ la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr.24, registratura instituției

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, **ora 10:00** la sediul primăriei- Sala de Ședințe

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Comisia stabilește salturile de supralicitare care nu pot fi mai mici de 1% din prețul de pornire a licitației
Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

CAIET DE SARCINI

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a proprietăților imobiliare ce aparțin domeniului privat al UAT Nădlac

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Se supune licitației publice în vederea vânzării - proprietatea imobiliară situată în intravilanul orașului Nădlac , după cum urmează:

1. teren intravilan în suprafață de 6.510 mp, evidențiat în CF nr.318937 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
2. teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318938 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
3. teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318939 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
4. teren intravilan în suprafață de 4.362 mp, evidențiat în CF nr.318940 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac

2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

- 2.1. La licitație poate participa 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.
- 2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității 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.

B. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.3. (1) Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea imobilelor menționate la pct.1 situate în intravilanul orașului Nădlac , stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 10 din 25.01.2022, este de 2,30 Euro, echivalentul în lei.(prețul nefiind purtător de TVA în conformitate cu art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal, respectiv pct. 55 (1) lit. a) din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal).
- (2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.
- 2.4 Prețul se va achita în lei, la cursul oficial al BNR din ziua plății care se va face înainte de autentificării la notar public a contractului de vânzare - cumpărare.
- 2.5 Garanția de participare **este de aprox. 3 % din prețul de pornire al licitației, respectiv echivalentul în lei a 1.500 Euro.**
- 2.6. **Garanția pentru participare poate fi constituită prin:**
 - **ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. _____ deschis la Trezoreria Arad, titular de cont UAT Nădlac , cod fiscal 3518822.**

- 2.7. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul de 30 de zile de la adjudecare duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.
- 2.8. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere.
- 2.9. Cererea de restituire a garanției va cupinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.
- 2.10. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

C. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile vânzătorului

- I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație.
- I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.
- I.3. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în Caietul de sarcini și contractul de vânzare - cumpărare.

II. Drepturile cumpărătorului

- II.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului.

D. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

- I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, înainte de semnarea contractului de vânzare - cumpărare, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.
- I.5. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- I.6. Cumpărătorul este obligat să realizeze obiectivul de investiții, în conformitate cu reglementările PUZ-ului aprobat, în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului.
- I.7. Cumpărătorul este de acord cu instituirea interdicției de înstrăinare până la data realizării investiției, interdicție instituită în favoarea vânzătorului - orașul Nădlac,
- I.8. Durata de execuție a obiectivului va fi 24 de luni, conform autorizației de construire.
- I.9. Începerea/demararea lucrărilor/investițiilor se va efectua într-un termen maxim de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.
- I.10. Cumpărătorul se obligă să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale până cel târziu la finele anului 2027, în caz contrar vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul, conform prevederilor capitolului C , I.3., terenul revenind în proprietatea privată a orașului Nădlac, fără a ridica pretenții pentru recuperarea prețului/sumei achitate cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare .

II. Obligațiile Vânzătorului

II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acestea se găsesc, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, pe bază de proces verbal de predare-primire.

II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din orașul Nădlac, str. 1 Decembrie nr.24 în **două plicuri sigilate**:

* **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în *Documentația de atribuire*

* **unul interior** care va conține **oferta propriu - zisă** semnată de ofertant și documentele prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.

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

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

3.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

3.5. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

3.6. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

3.7. Ofertele se redactează în limba română.

3.8. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a proprietății imobiliare.

3.9. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

4.1. Prețul vânzării se va achita integral până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării prin licitație publică a proprietății imobiliare descrisă la Cap. 1, sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații și a pierderii garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.

4.2. Plata se va face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în **contul nr. _____ deschis la Trezoreria Arad, titular de cont UAT Nădlac, cod fiscal 351882.**

4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării decizie referitoare la atribuirea contractului, și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.

4.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

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

4.6. În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

4.7. Cumpărătorul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

5.1. Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

5.2. La rezilierea contractului, în condițiile art. 2.7. din Caietul de sarcini, UAT Nădlac proprietar asupra imobilului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.

5.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

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

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

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

6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru finalizarea/ realizarea și funcționarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

6.8. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.

6.9. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea investiției asumate de către cumpărător cad în sarcina acestuia.

6.10. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de participare la licitație în valoare de **500 Lei**;
- garanția de participare la licitație în sumă de : **echivalentul în lei a 1500 Euro**.

6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, **dovada, în original**, privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

- **Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.**

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de _____ în numerar la casieria Primăriei orașului Nădlac

- **Garanția de participare** este echivalentul în lei a **1.500 Euro** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Garanția de participare se constituie până la data de _____ prin **ordin de plată** în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. _____ deschis la Trezoreria Arad, titular de cont UAT Nădlac , cod fiscal 3518822.

Notă:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cerereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare.

Menționăm ca restituirea garanției de participare se face exclusiv într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile de la adjudecarea licitației.

6.12. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare, garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria orașului Nădlac.

6.13. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Anexe:

Anexe 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Ofertă de cumpărare

Anexa 4: Contract de vânzare cumpărare – model orientativ

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică, a proprietăților imobiliare ce aparțin domeniului privat al UAT Nădlac (teren intravilan în suprafață de 6.510 mp, evidențiat în CF nr.318937, teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318938 Nădlac, teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318939 Nădlac, teren intravilan în suprafață de 4.362 mp, evidențiat în CF nr.318940 Nădlac

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / CI sau BI _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului / CNP _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică a proprietăților imobiliare ce aparțin domeniului privat al UAT Nădlac (teren intravilan în suprafață de 6.510 mp, evidențiat în CF nr.318937, teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318938 Nădlac, teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318939 Nădlac, teren intravilan în suprafață de 4.362 mp, evidențiat în CF nr.318940 Nădlac)

Către,

UAT Nădlac ,
Compartiment Administrarea parimoniului Local

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

(denumire, CUI, nr. Reg. Com, sediu, reprezentant, funcție / numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, prin licitație publică a proprietăților imobiliare ce aparțin domeniului privat al UAT Nădlac (teren intravilan în suprafață de 6.510 mp, evidențiat în CF nr.318937, teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318938 Nădlac, teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318939 Nădlac, teren intravilan în suprafață de 4.362 mp, evidențiat în CF nr.318940 Nădlac)

organizată în ședință publică la data _____ ora ____:00 de către Orașul Nădlac .

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria____, Nr._____, împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de____.____.____, emisa de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

Ofertă de cumpărare

aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică a proprietăților imobiliare ce aparțin domeniului privat al UAT Nădlac (teren intravilan în suprafață de 6.510 mp, evidențiat în CF nr.318937, teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318938 Nădlac, teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318939 Nădlac, teren intravilan în suprafață de 4.362 mp, evidențiat în CF nr.318940 Nădlac)

Cu privire la imobilele/terenuri situate în intravilanul localității Nădlac , în suprafața totală de 21.666 mp, evidențiate în :

- CF nr.318937 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
- CF nr.318938 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
- CF nr.318939 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
- CF nr.318940 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac

ce urmează a fi vândute în data de _____ orele ____:00, la sediul UAT Nădlac , str. 1 Decembrie nr.24

Oferta mea de cumpărare pentru imobilele scoase la licitație este de

_____ euro.

L.S.

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri din intravilanul
orașului Nădlac, proprietatea privată a orașului Nădlac

• **Descrierea și identificarea bunurilor care urmează a fi vândute**

Obiectul vânzării îl constituie :

- terenul intravilan în suprafață de 6.510 mp, parcela nr. cad., evidențiat în CF nr.318937 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
- terenul intravilan în suprafață de 5.397 mp, parcela nr. cad., evidențiat în CF nr.318938 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
- terenul intravilan în suprafață de 5.397 mp, parcela nr. cad., evidențiat în CF nr.318939 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
- terenul intravilan în suprafață de 4.362 mp, parcela nr. cad., evidențiat în CF nr.318940 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac

MOTIVAȚIA VÂNZĂRII : Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea terenurilor, sunt următoarele:

- prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;
- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Nădlac pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului orașului Nădlac. Vânzarea acestor imobile va asigura un venit imediat la bugetul local, iar pe termen lung va asigura creșterea veniturilor proprii la bugetul local prin încasarea impozitelor și taxelor locale aferente și la dezvoltarea urbanistică a localității.
- Necesitatea creării de noi locuri de muncă.

Terenurile, din punct de vedere urbanistic sunt reglementate prin Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr. 71 din 23.05.2019 privind aprobare P.U.Z. și R.L.U. pentru Zonă industrială nepoluantă.

Pentru aceste terenuri s-a realizat un PUZ prin care au fost reglementate condiții mediu și retrageri astfel încât să nu fie afectată activitatea locuitorilor din zonă.

Imobilele/terenurile în cauză aparțin domeniului privat al orașului Nădlac și sunt în administrarea Consiliului Local Nădlac.

Terenurile propuse spre vânzare sunt nefolosite, neîngrijite, neîntreținute de ani de zile, fiind actualmente pline de buruieni, spini și altă vegetație- ceea ce duce la un disconfort pentru locuitorii orașului. Terenul prezintă denivelări și nu sunt executate utilități.

Vânzarea este una cu sarcini, investițiile propuse ce se vor realiza de către adjudecatar, conform caietului de sarcini și ofertelor tehnice și financiare care fac parte integrantă din contractul cadru de vânzare-cumpărare.

- **Nivelul minim al prețului de pornire a licitație privind vânzarea terenurilor : 2,30 Euro/mp**

Sumele obținute din vânzarea imobilelor vor fi utilizate pentru alte investiții, conform hotărârii autorității publice deliberative Nădlac.

- **Procedura utilizată pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare este cea a licitației publice.**

Vânzarea prin licitație publică a imobilelor urmează să se facă prin procedura licitației publice, în conformitate cu procedura stabilită în caietul de sarcini.

INIȚIATOR,
PRIMAR ORAȘ NĂDLAC
IOAN-RADU MĂRGINEAN



Nr. 5616 din 18.10.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri din intravilanul orașului Nădlac

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin.(2), lit.c), din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, actualizată, Consiliul local hotărâște cu privire la vânzarea bunurilor proprietatea privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Prin raportul de evaluare recepționat prin procesul verbal nr. 8012 din 23.12.2021, întocmit de evaluator autorizat, B & B INVESTIȚII ȘI SERVICII S.R.L. ARAD, au fost evaluate anumite terenuri situate în intravilanul orașului Nădlac, județul Arad, identificate cu extrasul CF nr. 318937 Nădlac, extrasul CF nr. 318938 Nădlac, extrasul CF nr. 318939 Nădlac, extrasul CF nr. 318940 Nădlac, care aparțin domeniului privat al orașului Nădlac și sunt în administrarea Consiliului Local Nădlac, acesta fiind aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr.10/25.01.2022. Prețul de pornire a licitației conform raportului de evaluare este de 2,30 euro/mp.

Există depusă o solicitare din partea APD SOLAR PORT S.R.L., înregistrată la primăria orașului Nădlac sub nr.5045/21.09.2023, privind achiziționarea terenului mai sus menționat, în scopul producerii de energie electrică verde prin intermediul centralei fotovoltaice.

Față de cele prezentate,

Supun spre analiza și aprobarea Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri proprietatea privată a orașului Nădlac, situate în intravilanul orașului Nădlac.

Acest imobil (teren) este nefolosit de ani de zile și este neîngrijit și neîntreținut, fiind plin de buruieni, spini și altă vegetație, ceea ce duce la un disconfort pentru locuitorii orașului. Terenul prezintă denivelări și nu sunt executate utilități. Exploatarea acestui imobil va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul local prin încasarea prețului de vânzare și prin impozitele și taxele locale aferente.

Pentru acest teren s-a realizat un PUZ prin care au fost reglementate condiții mediu și retrageri, astfel încât să nu fie afectată activitatea locuitorilor din zonă.

Prin caietul de sarcini în vederea vânzării terenului sunt stabilite anumite obligații în sarcina cumpărătorului, acesta fiind obligat să realizeze obiectivul de investiții, în conformitate cu reglementările PUZ-ului aprobat, în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului, cumpărătorul se obligă să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale până cel târziu la finele anului 2027, în caz contrar

vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul, terenul revenind în proprietatea privată a orașului Nădlac, fără a ridica pretenții pentru recuperarea prețului/sumei achitate cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumparare .

PRIMAR ORAȘ NĂDLAC
IOAN- RADU MĂRGINEAN



Nr.5615 din 18.10.2023

Către,
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NĂDLAC

Compartimentul Administrarea Patrimoniului Local din cadrul Primăriei orașului Nădlac,

Având în vedere :

- prevederile Hotărârii Consiliului Local Nădlac nr.10/25.01.2022 privind însușirea raportului privind evaluarea unor terenuri proprietate privată a orașului Nădlac, situate în intravilanul orașului Nădlac
- prevederile PUZ al orașului Nădlac, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr.71/23.05.2019
- prevederile art.108 lit.e, art.129(2), b, lit.c, (6), lit.b, (7), lit k, art.334-346, art.363(1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată
- extrasul CF nr. 318937 Nădlac
- extrasul CF nr. 318938 Nădlac
- extrasul CF nr. 318939 Nădlac
- extrasul CF nr. 318940 Nădlac

PROPUN :

Spre aprobarea Consiliului Local Nădlac vânzarea prin licitație publică a unor terenuri din intravilanul orașului Nădlac, cu următoarele date de identificare:

1. teren intravilan în suprafață de 6.510 mp, evidențiat în CF nr.318937 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
2. teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318938 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
3. teren intravilan în suprafață de 5.397 mp, evidențiat în CF nr.318939 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac
4. teren intravilan în suprafață de 4.362 mp, evidențiat în CF nr.318940 Nădlac, proprietar Orașul Nădlac

Prețul de pornire a licitației privind vânzarea terenurilor este de 2,30 Euro/mp, acesta fiind aprobat conform Hotărârii Consiliului Local Nădlac nr.10/25.01.2022, fiind stabilit conform raportului de evaluare înregistrat la primăria orașului Nădlac sub nr. 8012 din 23.12.2021, întocmit de evaluator autorizat B & B INVESTIȚII ȘI SERVICII S.R.L. ARAD.

Se propune spre aprobare studiul de oportunitate, întocmit în vederea inițierii procedurii de vânzare prin licitație publică a terenurilor, precum și documentația de atribuire.

Compartiment APL
Insp. Szaiak Pavel Ciprian

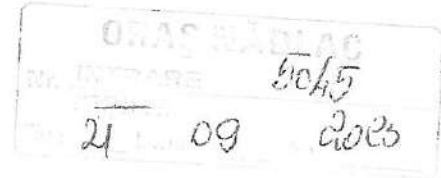
APD SOLAR PORT S.R.L.

Cionma

Address: Mun. Arad, Str. Tesla, Nr. 7, Cartier Westfield, Județul Arad, Romania, mobile: +421 903 601 249
Registration number of company: J2/2182/2021, TAX: 45356033, VAT: RO45356033, email: i.solcaniova@solaxtrade.com

Către,
Primăria Nădlac
Str. 1 Decembrie nr.24,
Nădlac, jud. Arad
cod: 315500
e-mail: office@primaria-nadlac.ro
tel.: +(4)0257 474 325, - 345

Sxowale C
1/17/2023
22.09.2023



I.

Subsemnata, Iveta Solcaniova, în calitate de administrator a SC APD SOLAR PORT SRL, solicit achiziționarea proprietății imobiliare aflate în patrimoniul localității Nădlac - teren parcelă înregistrat sub:

1. nr. 318937 cu suprafață de 6510 m², felul terenului: „Ps“, cadastrul localității Nădlac, localitatea Nădlac, județul Arad, care este înscris în Cartea Funciară 318937 ținută de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.
2. nr. 318938 cu suprafața de 5397 m², felul terenului: „Ps“, cadastrul localității Nădlac, localitatea Nădlac, județul Arad, care este înscris în Cartea Funciară 318938 ținută de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.
3. nr. 318939 cu suprafața de 5397 m², felul terenului: „Ps“, cadastrul localității Nădlac, localitatea Nădlac, județul Arad, care este în Cartea Funciară 318939 ținută de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.
4. nr. 318940 cu suprafața de 4362 m², felul terenului: „Ps“, cadastrul localității Nădlac, localitatea Nădlac, județul Arad, care este înscris în Cartea Funciară 318940 ținută de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.

II.

Motivul depunerii cererii și scopul utilizării terenului

Depun cererea pentru achiziționarea terenului menționat din motive legate de construirea unei centrale fotovoltaice.

Terenul menționat, în cazul achiziției, îl voi utiliza în scopul producerii de ENERGIE ELECTRICĂ VERDE (Green Energy) prin intermediul Centralei fotovoltaice.

III.

Declarație pe proprie răspundere

În același timp declar pe proprie răspundere că:

- nu am datorii față de bugetul localității Nădlac, față de firma de salubritate, nu am datorii din chirii sau alte datorii

APD SOLAR PORT S.R.L.

Address: Mun. Arad, Str. Tesla, Nr. 7, Cartier Westfield, Județul Arad, Romania, mobile: +421 903 601 249
Registration number of company: J2/2182/2021, TAX: 45356033, VAT: RO45356033, email: i.solcaniova@solaxtrade.com

- în perioada de cel mult trei ani înainte de depunerea prezentei solicitări nu am comis nicio acțiune ilegală împotriva localității Nădlac, constând în deprecierea, deteriorarea sau utilizarea neautorizată a patrimoniului mobil sau imobil deținut de localitatea Nădlac.
- nu sunt primarul localității Nădlac, nu sunt consilier în Consiliul local al localității Nădlac, nu sunt organ statutar sau membru al organului statutar a persoanei juridice constituite sau înființate de localitatea Nădlac, nu sunt angajatul Primăriei Nădlac, nu sunt controlor principal al localității Nădlac, nici rudă sau afin.

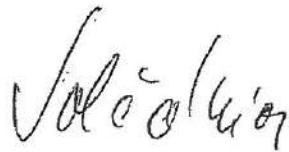
Sunt conștient de faptul că localitatea Nădlac va verifica veridicitatea conținutului prezentei declarații pe proprie răspundere și că conținutul fals în această declarație pe proprie răspundere poate duce la respingerea solicitării mele de către Consiliul Local.

IV.

Anexa – schița terenului pe harta cadastrală

La solicitare anexez harta cadastrală nu mai veche de o lună, în care sunt numerele parcelelor = bunurilor imobile din patrimoniul localității Nădlac, pe care aş vrea să le achiziționez.

La Nădlac, în data de 11.09.2023



Dipl. Inq. Iveta Solcaniova – administratorul societății

Anexă: Harta cadastrală