



HOTĂRÂREA NR.328

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil – teren în suprafață de 924 m.p.

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 21 octombrie 2022, la care participă 17 consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.31566 din data de 19.07.2022, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind:

- trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a imobilului – teren cu numărul cadastral 35873, în suprafață de 924 mp, situat în str. Ostroveni, la intersecția cu bulevardul Dem Rădulescu, înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 35873 – identificat în Planul de amplasament și delimitare;

- valorificarea prin vânzare la licitație publică a imobilului – teren mai sus menționat;

- însușirea raportului de evaluare a proprietății imobiliare;

- aprobarea prețului de pornire la licitație de 442.360 lei, stabilit ca valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului – teren;

- aprobarea documentației de atribuire a contractului de vânzare- cumpărare (caietul de sarcini, fișa de date, formularele și modelele de documente) a imobilului – teren;

- aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor, care va fi formată din 7 (șapte) membri, după cum urmează: 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local, un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vâlcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă și 3 (trei) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

- desemnarea de către Consiliul Local a 3 (trei) reprezentanți și a 3 (trei) membri supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, ce va fi numită prin Dispoziția Primarului municipiului;

- împuternicirea Primarului ca personal sau prin persoane desemnate, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică;

- cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de cumpărător;

Văzând Raportul nr.31857 din data de 21.07.2022, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și ținând seama de propunerile formulate în plenul ședinței privind desemnarea a 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local în comisia de evaluare a ofertelor, respectiv doamna Dobrete Florentina Adina, domnul Nuică Ionuț Eduard și doamna Argeșanu Irina Maria, precum și a 3 (trei) membri supleanți, respectiv domnul Savu Adrian Nicușor, domnul Popa Valentin Adrian și domnul Lețu Fănel;

Ținând seama de faptul că prin Hotărârea nr.250/2005, Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea a aprobat începerea procedurilor premergătoare exproprierii pentru cauză de utilitate publică a unui teren în suprafață totală de 36350 m.p., situat în zona Ostroveni pentru realizarea obiectivului de investiții "Prelungirea bulevardului Tineretului spre Sud, de la intersecția cu strada Lucian Blaga până la intersecția cu strada Ostroveni", respectiv Bulevardul Dem Rădulescu – Tronson I, iar prin Hotărârea nr. 96/29 iunie 2007 Consiliul Județean a declarat ca fiind de utilitate publică de interes local lucrarea "Prelungirea

bulevardului Tineretului spre Sud, de la intersecția cu strada Lucian Blaga până la intersecția cu strada Ostroveni”, obiectiv de investiții finalizat în anul 2009, conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3302/29.01.2009; imobilul - teren având numărul cadastral 35873, în suprafață totală de 924 mp, situat la intersecția bulevardului Dem Rădulescu cu strada Ostroveni, a intrat în patrimoniul municipiului conform Sentinței Civile nr. 521/2008, pronunțată de Tribunalul Vâlcea în dosarul nr. 4349/90/2007, rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 6760/2009 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, prin care s-a dispus ca, pe lângă suprafața efectiv necesară obiectivului pentru care se face exproprierea, să fie expropriat și terenul în suprafață de 917,84 mp (suprafața rezultată în urma întocmirii documentației tehnice de cadastru și înscrisă în Actul de dezmembrare autenticat sub nr. 713/23.02.2009 fiind de 924 mp);

Având în vedere că terenul în suprafață de 924 mp a fost înscris în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al municipiului cu valoarea de 442.360 lei și face parte din bunul cu numărul de inventar DP00213, în suprafață totală de 41.327,05 mp. și nu este înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 9/22.01.2019, astfel cum a fost modificată ulterior, iar până la această dată consiliul local nu i-a stabilit o destinație de utilitate publică; de asemenea, așa cum reiese din Certificatul de Urbanism pentru informare în vederea evaluării nr. 661/17801/26.04.2022, terenul este situat în intravilanul municipiului, are categoria de folosință arabil, are acces la drum public și la utilități, este traversat de linii electrice aeriene, fiind amplasat pe acesta un stâlp electric, iar conform Planului Urbanistic General în partea de sud a proprietății este traversat de strada Ostroveni, profil 3 și are regimul economic de: I7 -V2 – spații verzi pentru agrement;

În temeiul prevederilor art.361 alin.(2) și art. 363, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), art.139, alin.(2) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Procedându-se în conformitate cu prevederile art.139, alin.(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, înregistrând o neparticipare la vot și întrunind:

- 16 voturi "pentru" desemnarea doamnei Dobrete Florentina Adina ca membru, propunere care a întrunit numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 16 voturi "pentru" desemnarea domnului Nuică Ionuț Eduard ca membru, propunere care a întrunit numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 16 voturi "pentru" desemnarea doamnei Argeșanu Irina Maria ca membru, propunere care a întrunit numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 16 voturi "pentru" desemnarea domnului Savu Adrian Nicușor ca membru supleant, propunere care a întrunit numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 16 voturi "pentru" desemnarea domnului Popa Valentin Adrian ca membru supleant, propunere care a întrunit numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

- 16 voturi "pentru" desemnarea domnului Lețu Fănel ca membru supleant, propunere care a întrunit numărul minim de voturi prevăzut în art.139, alin.(1) din actul normativ menționat;

Întrunind 17 voturi "pentru" proiectul de hotărâre, 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a imobilului – teren cu numărul cadastral 35873, în suprafață de 924 mp, situat în str. Ostroveni, la intersecția cu bulevardul Dem Rădulescu, înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 35873 – identificat în Planul de amplasament și delimitare - Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă valorificarea prin vânzare la licitație publică a imobilului – teren descris la art.1.

Art.3. Se însușește raportul de evaluare a proprietății imobiliare - anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire la licitație de 442.360 lei, stabilit ca valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare însușit la art.3 și valoarea de inventar a imobilului – teren.

Art.5. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de vânzare- cumpărare (caietul de sarcini, fișa de date, formularele și modelele de documente) a imobilului – teren descris la art. 1, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.6. (1) Componenta comisiei de evaluare a ofertelor va fi formată din 7 (șapte) membri, după cum urmează: *3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local, un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vâlcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă și 3 (trei) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului.*

(2) Se aprobă desemnarea de către Consiliul Local a 3 (trei) reprezentanți și a 3 (trei) membri supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, ce va fi numită prin Dispoziția Primarului municipiului, după cum urmează:

A. membri:

- a) doamna Dobrete Adina Florentina;
- b) domnul Nuică Ionuț Eduard;
- c) doamna Argeșanu Irina Maria;

B. Membri supleanți:

- a) domnul Savu Adrian Nicușor;
- b) domnul Popa Valentin Adrian;
- c) domnul Lețu Fănel.

Art.7. Se împuternicește Primarul ca, personal sau prin persoane desemnate, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art.8. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică vor fi suportate de cumpărător.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.10. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico-Financiare;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Iuliana-Maria POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECREȚAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 21 octombrie 2022

Nr. 36 / 31.05.2022

Raport de evaluare

Proprietate imobiliară:

*Teren intravilan situat în
Mun Rm Valcea, Cartier Ostroveni, strada Ostroveni, (intocmirea raport de
evaluare , a unui imobil teren , in vederea vanzarii , prin licitatie publica de
Municipiul RAMNICU VALCEA), județ Valcea*

ANEXA Nr. 2 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 328 din 21.10.2022



Proprietar: Municipiul RAMNICU VALCEA

Utilizator: MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

Solicitant: MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA



Datele informativale si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil

al SC EMY EVAL SRL

mai 2022-

31.05.2022

Către,

PRIMARIA ORASULUI RAMNICU VALCEA

Vă transmitem anexat raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piata proprietate : *Teren intravilan* situat în Mun Ramnicu Valcea, *Cartier Ostroveni, strada Ostroveni, cod 35873, județ Valcea* , aflat în proprietatea Municipiului Ramnicu Valcea .

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către dumneavoastră în scopul declarat la contractarea lucrării (Intocmirea unor rapoarte de evaluare, a doua imobile terenuri, în vederea vanzarii prin licitatie publica de Municipiul Ramnicu Valcea), posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit.

Luând în considerare obiectul evaluării și scopul acesteia, valoarea adecvată este „valoarea de piață”, așa cum este definită în SEV 100 – Cadrul general.

Evaluarea a fost efectuată în ipoteza ca cea mai buna utilizare a proprietății este cea de teren CC, destinație pe care o avea proprietatea la data efectuării inspecției.

Inspecția în teren a avut loc pe data de 27.05.2022, iar actualizarea și completarea informării cu date de piață și întocmirea prezentului raport de evaluare, inclusiv toate analizele necesare, s-au desfășurat în perioada 27.05.2022 – 31.05.2022. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările (data evaluării) este 31.05.2022.

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile specificate în SEV 103 – Raportarea evaluării, fără nici o excludere.

În evaluarea proprietății imobiliare s-au aplicat abordarea prin comparatia vanzarii. Analiza concretă pentru această evaluare evidențiază atât o adecvare mai bună pentru scopul evaluării cât și o cantitate mai mare de informații pentru abordarea prin comparatia vanzarii .

Pe baza faptelor din analiza de piață, a ipotezelor și condițiilor limitative, a calculelor prezentate, valoarea de piata estimate /mp , fără TVA, este de: 51 Eur/mp.

Firma noastră, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

- nici una din persoanele care au contribuit la întocmirea și documentarea în vederea întocmirii raportului de evaluare în cauză nu are nici un interes trecut, prezent sau de perspectivă legat de proprietatea evaluată și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate
- inspecția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluatori ai firmei noastre, în prezenta reprezentantului firmei;
- au fost luați în considerare toți factorii care afectează valoarea
 - după cunoștința noastră, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse
- raportul a fost realizat în conformitate Standardele Profesionale ale ANEVAR valabile la data de referință



SC EMY EVAL SRL
Evaluari Imobiliare
Sediu Floresti , str.Razoare ,Nr.204,Ap.1, jud.Cluj
CUI :RO 23137750 J12/4740 Firma corporativa ANEVAR 0148
Tel.0740197407 / 0743639552
www.EmyEval.com

- raportul este supus doar acelor ipoteze și condiții limitative prezentate în cadrul său, acesta identifică toate condițiile limitative

Elaborat de :

Evaluator autorizat,

Ing Sandu Danut



Cuprins

Contents

Certificarea evaluatorului	6
Capitolul 1 – Elemente introductive.....	7
Identificarea și competența evaluatorului	7
Clientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării	7
Identificarea activului evaluat	7
Tipul valorii estimate; definiții	7
Data evaluării; moneda raportului	7
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	8
Natura și sursa informațiilor utilizate	8
Ipoteze și ipoteze speciale	8
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	9
Capitolul 2 - Prezentarea datelor	11
Scurtă analiză a pieței imobiliare	17
Capitolul 3 - Analiza datelor și concluziilor.....	19
Determinarea valorii de redevență	24



Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Client		MUNICIPIUL RM VALCEA			
Utilizator		MUNICIPIUL RM VALCEA			
Data raportului de evaluare		31.05.2022			
Data inspecției		27.05.2022			
Data evaluării		31.05.2022			
Evaluator autorizat		Sandu Danut, Evaluator Autorizat EPI Legitimatie 15927			
Compania de evaluare		SC EMY EVAL SRL			
Tip proprietate		Teren intravilan			
Carte Funciara/Numar Cadastral		35873 Ramnicu Valcea /Cad 35873			
Adresa proprietății		Localitatea Ramnicu Valcea, Cartier Ostroveni, str. Ostroveni județ Valcea			
Cartier / amplasare		Zona aproape de zona centrala a localității			
Tip teren		Intravilan			
Categorie		Curti --Constructii			
Utilități		Energie electrică, apă, canalizare, gaze			
Cale de acces		Conform Certificatului de Urbanism 331/17800 /26.04.2022, terenul are acces la drum public si acces la utilitati			
Suprafete	Cad 49256	Teren intravilan CC cu suprafata din acte 924 mp si suprafata masurata 924 mp .			
Proprietar		MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA			
Utilizare existentă		Proprietate teren intravilan			
Curs de schimb valutar		4,9430 LEI/1 EUR			
VALOAREA DE PIAȚĂ estimată Pentru teren liber		51	EUR/mp	252,093	LEI /mp
Valoare de piata					
Dreptul de proprietate		Considerat deplin			
Sarcini înregistrate		Evaluatorul a avut la dispozitie extras de Carte Funciara.			
Observații speciale		Nu este cazul.			
Diferențe constatate în urma inspecției (față de documentele de proprietate / doc. Cad.)		Terenul este liber de constructii.			



Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, îmi asum răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării numai față de clientul și Utilizatorul lucrării și certific, în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;

Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;

Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;

Nu am nicio părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;

Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această evaluare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;

Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;

Sunt membru al ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.

Evaluator Autorizat EPI,

Ing . Sandu Danut



Capitolul 1 – Elemente introductive

Identificarea și competența evaluatorului

Evaluarea este realizată de către SC EMY EVAL SRL, prin Sandu Danut, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 15927. La data prezentei, evaluatorul deține competența de a realiza evaluarea și are încheiată asigurarea de răspundere profesională la UNIQA ASIGURARI S.A..

Clientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării

Clientul este PRIMARIA RAMNICU VALCEA.

Utilizatorul este PRIMARIA RAMNICU VALCEA

Scopul evaluării este stabilirea valorii de piață pentru imobil teren CF 35873 Ramnicu Valcea, cad 35873, proprietatea Municipiului RAMNICU VALCEA, în vederea vanzării prin licitație publică de Municipiul Ramnicu Valcea.

Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Identificarea activului evaluat

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară Teren intravilan, situat în Localitatea RAMNICU VALCEA, Cartier Ostroveni, str. Ostroveni, județ Valcea, în proprietatea Municipiului Ramnicu Valcea.

A fost evaluat dreptul de proprietate asupra proprietății integrale (descriș detaliat în cap. 2).

Tipul valorii estimate; definiții

Luând în considerare obiectul evaluării și scopul acesteia, tipul de valoare adevărat este **valoarea de piață** așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020 – SEV 100 Cadrul general.

Conform acestui standard, **valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020.

Data evaluării; moneda raportului

Inspekția a fost realizată de Sandu Veronica-Ana, la data de 27.05.2022. Cu această ocazie a fost inspectată și fotografiată proprietatea evaluată.

Data evaluării (la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și condițiile limitative) este data de 31.05.2022.

Valoarea este raportată în EURO, fără TVA. Conversia valorii în LEI s-a făcut la cursul de 1 EUR = 4,9430 lei, valabil pentru data de 31.05.2022. Valabilitatea exprimării valorii în cele două monede, precum și echilibrul între acestea, sunt valabile la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.



Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Cu ocazia inspecției proprietății imobiliare evaluate s-au făcut fotografii și s-au inspectat locația (cu excepția părților ascunse sau nevizibile) și vecinătățile.

Natura și sursa informațiilor utilizate

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Documentele (care atestă dreptul de proprietate) : Din Cartea Funciara nr. 35873 Ramnicu Valcea, cad 35873 rezulta ca terenul este proprietatea Municipiului Ramnicu Valcea, si au fost puse la dispoziția evaluatorului de către solicitantul evaluării, care poartă întreaga responsabilitate referitoare la datele furnizate .
- Date și informații referitoare la proprietatea evaluată, vecinătăți, zonă și localitate;
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020;
prețuri practicate pe piața liberă a terenurilor, prețuri ale tranzacțiilor cu proprietăți imobiliare similare;

În afara acestora evaluatorul a utilizat și informații preluate din mass media de specialitate, în special site-uri de internet cu publicitate imobiliară.

Ipoteze și ipoteze speciale

Acest raport de evaluare a fost elaborat în următoarele ipoteze și a altora care apar în cursul acestuia:

- nu ne asumăm nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate; acestea se bazează pe documente furnizate de către solicitantul evaluării;
- evaluare în baza documentelor puse la dispoziția evaluatorului de către solicitantul evaluării respectiv documente care atestă dreptul de proprietate;
- se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății;
 - informațiile solicitate de evaluator și furnizate de părțile implicate în stăpânirea și utilizarea proprietății sunt considerate a fi autentice, evaluatorul nu dă nici o garanție asupra preciziei lor;
 - toate documentațiile tehnice utilizate se presupun a fi corecte; elementele grafice conținute în acest raport au la bază documentația respectivă și sunt incluse pentru ca cititorul să-și poată face o părere despre proprietate; nu s-au efectuat măsurători proprii, aceasta nefiind obligația evaluatorului;
 - se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, nu s-a făcut studiu geodezic, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
 - se consideră că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și re-publicate privind mediul înconjurător, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse, descrise și luate în considerare în mod explicit în cadrul prezentului raport;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările și restricțiile



urbanistice, cu excepția neconformităților ce ar fi expuse, descrise și luate în considerare în mod explicit în cadrul prezentului raport;

- se presupune că utilizarea terenului corespunde cu granițele proprietății descrise și nu există nici o servitute în afara celor ce ar fi descrise explicit în raport ;
- în afara cazurilor ce ar fi descrise explicit în acest raport, nu a fost observată și nu se dețin informații de către evaluator cu privire la existența unor materiale periculoase pe sau în această proprietate; valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății; evaluatorul nu are calitatea, calificarea și obligația de a detecta astfel de substanțe și nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor;
- evaluarea este făcută în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash, deoarece aceasta este modalitatea curentă de plată pe piața imobiliară.
- Evaluarea s-a făcut în ipoteza ca terenul este liber de sarcini și de construcții.

Demersul realizat în vederea evaluării este definit de următoarele aspecte ce țin seama de drepturile de proprietate deținute și evaluate:

- pentru proprietatea evaluată a fost determinată valoarea de piață;
- evaluarea vizează valorile drepturilor deținute.

Acest raport a fost elaborat în următoarele condiții generale limitative dar și a altora ce ar putea fi prezentate în cadrul raportului:

- estimarea valorii din acest raport se aplică proprietății în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare, în afara eventualelor cazuri pentru care divizarea ar fi evidențiată concret în raport;
- previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței; prin urmare aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare;
- evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță; necesitatea unor astfel de solicitări ar fi trebuit convenită prealabil în scris de către părți;
- raportul de evaluare, în întregime, parțial sau referințe, nu poate fi inclus în nici un document, circulară sau declarație publică și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a consultantului, referitor la forma și contextul în care ar putea apărea.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și Utilizatorului menționați la capitolul 1 - Clientul și utilizatorii desemnați; scopul evaluării, la pag. 6. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte entități, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, niciodată și în nicio circumstanță

Conformitatea evaluării cu SEV

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:



Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020:

- SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Implementarea (IVS 102)
- SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Nici clauzele contractuale sau instrucțiunile evaluării, nici alte fapte sau considerații nu au impus devierea prezentului raport de la respectivele Standarde.

Descrierea raportului

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile specificate în SEV 103 – Raportarea evaluării, fără nicio excludere.

Abordarea în evaluare

În conformitate cu Standardele profesionale și a recomandărilor metodologice de lucru acceptate de ANEVAR, există trei tipuri de abordări posibile (care vor fi prezentate detaliat în capitolul 3

„Abordări ale evaluării”):

1. Abordarea prin piață
2. Abordarea prin venit

Pentru cazul concret al evaluării proprietății ce face obiectul raportului de față, considerăm ca adecvata abordarea prin piață (comparația vanzarilor), deoarece sunt comparabile de piață relevante pentru acest tip de imobil, au fost identificate tranzacții pentru astfel de proprietăți care să poată constitui o piață relevantă a acestui tip de proprietate.

Nu s-a considerat adecvată cealaltă metodă deoarece nu sunt suficiente comparabile de piață pentru închiriere terenuri similare, care să poată constitui o piață relevantă a acestui tip de proprietate.



Președinte de Sedință,
Secretar general,

ANEXA Nr. 3
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 328 din 21.10.2022



ANEXA NR. 3

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil - teren proprietate privată a
Municipiului Râmnicu Vâlcea

Obiectul licitației publice îl constituie vânzarea imobilului – teren cu numărul cadastral 35873, înscris în Cartea Funciară nr. 35873, în suprafață de 924 mp, proprietatea privată a UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, situat în strada Ostroveni, la intersecția cu bulevardul Dem Rădulescu.

Documentația de atribuire conține :

- Caietul de sarcini – Anexa 3.1
- Fișa de date a procedurii - Anexa 3.2
- Formulare și modele de documente – Anexa 3.3



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren cu numărul cadastral
35873, în suprafață de 924 mp

CAP.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1. (1) Obiectul licitației îl constituie vânzarea, prin licitație publică, a imobilului – teren în suprafață de 924 mp, proprietatea privată a UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, situat în str. Ostroveni, la intersecția cu b-dul Dem Rădulescu.

(2) Terenul supus vânzării are numărul cadastral 35873, este înscris în Cartea Funciară nr. 35873 și este identificat în Planul de amplasament și delimitare anexa nr. 1 la HCL nr. ___ / __.07.2022 privind vânzarea prin licitație publică a imobilului vânzarea prin licitație publică a unui imobil – teren în suprafață de 924 mp. De asemenea, așa cum rezultă din Certificatul de Urbanism pentru informare în vederea evaluării nr. 661/17801/26.04.2022, terenul este situat în intravilanul municipiului, are categoria de folosință arabil, are acces la drum public și la utilități, este traversat de linii electrice aeriene, pe el fiind amplasat un stâlp electric, iar conform PUG în partea de sud a proprietății este traversat de strada Ostroveni, profil 3 și are regimul economic de : I7 -V2 – spații verzi pentru agrement.

(3) Terenul nu este înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 9/22.01.2019 astfel cum a fost modificată ulterior.

CAP.2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Art. 2 Atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se face prin aplicarea procedurii de licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346 din Codul administrativ, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din același act normativ.

B. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 3. 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.

Art. 4. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale 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.

C. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 5. **Prețul de pornire la licitație** de la care oferta se consideră valabilă este de **442.360 lei**, stabilit prin HCL nr. ____/____.07.2022, iar garanția de participare este de 3% din prețul contractului de vânzare, respectiv **13.270 lei**.

Art. 6. Garanția va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140 sau sub formă de garanție bancară.

Art. 7. (1) 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.

(2) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul în care ofertantul câștigător, nu semnează contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit **la art. 29** din Fișa de date a procedurii de licitației.

(3) Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere/scrisoarea de garanție bancară se va elibera la cerere, după informarea, în scris, a ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vânzare – cumpărare.

(4) Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

(5) Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

CAP.3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art.8. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. General Magheru nr. 25 într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului

exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în aplicația Managementul documentelor – Registrul intrări - ieșiri, precizându-se data, ora și minutul.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu toate documentele de calificare solicitate prin Fișa de date a procedurii de licitație și toate datele solicitate prin documentele de calificare.

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

(5) Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

(6) Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă.

(7) Ofertele care nu respectă prevederile alin. (1) – (6) din prezenta documentație sunt descalificate (excluse).

(8) Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

(9) Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor descrise la cap. I.

Art. 9. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(3) 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.

CAP. 4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Art. 10 Prețul vânzării se va achita integral înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de **60 de zile** de la data adjudecării prin licitație publică a bunurilor descrise la cap. I, sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații și a pierderii garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.

Art. 11. Plata se va face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în contul RO20TREZ67121390207XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea.

Art. 12. (1) Contractul de vânzare-cumpărare se încheie după încasarea prețului, dar nu mai devreme de împlinirea termenului de **20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului și nu mai târziu de 30 de zile** lucrătoare de la data încasării prețului.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciii acestuia.

Art. 13. Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art. 14. Predarea-primirea bunurilor se face prin proces-verbal încheiat între cumpărător și Municipiul Râmnicu Vâlcea în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art. 15. 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, adjudecatarul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru bunurile descrise la cap. I.

Art. 16. Cumpărătorul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

CAP.5. DISPOZITII FINALE

Art. 17. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

Art. 18. 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.

Art. 19. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

Art. 20. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea bunurilor descrise la cap I.



[Handwritten signature]

Anexa 3.2 la documentația de atribuire
aprobată prin HCL nr. 328 / 21.09.2022



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren cu numărul cadastral
35873, în suprafață de 924 mp**

CAP I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Art. 1 Vânzător : UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, cu sediul administrativ în Strada General Praporgescu nr. 14, Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea, codul fiscal 2540813, telefon/fax: 0250731916/0250731843, e-mail : primaria@primariavl.ro, persoană de contact :

CAP II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2 Vânzarea se face prin procedură de licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346 din Codul administrativ, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din același act normativ.

Art. 3 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.primariavl.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Anunțul trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 335 alin. (2) din Codul administrativ.

Art. 4 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare de bunuri proprietate privată a Municipiului Râmnicu Vâlcea.

Art. 5 Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Art. 6 (1) Documentația de atribuire va fi distribuită gratuit în format electronic (pe e-mail) sau contracost pe suport hârtie la prețul de 2 lei/pagină, la solicitarea persoanelor care dorește să participe la licitație.

(2) În cazul în care documentația de atribuire se solicită pe suport hârtie autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (2) 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.

Art. 7 (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractantă 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.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului capitol, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4) 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.

Art. 8 (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) 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.

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

(4) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art. 9 În data și la ora stabilită pentru deschiderea ofertelor în anunțul privind demararea procedurii de licitație, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Vâlcea din strada General Praporgescu nr. 14, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Art. 10 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(3) 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;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art. 11 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

Art. 12 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 34 alin. (2), art. 36 și art. 37 alin. (1) din prezenta documentație.

Art. 13 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2(două) oferte să fie valabile.

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

Art. 15 După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se precizează rezultatul analizei, menționându-se ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Art. 16 Procesul-verbal de deschidere a plicurilor exterioare se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, inclusiv de către cei ale căror oferte au fost descalificate.

Art. 17 În baza procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Raportul se depune la dosarul licitației.

Art. 18 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.

Art. 19 Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Dacă după deschiderea plicurilor exterioare toate ofertele depuse sunt valabile se trece la deschiderea plicurilor interioare.

În situația în care după deschiderea plicurilor exterioare una dintre oferte nu îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini deschiderea plicurilor interioare se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la informarea ofertanților cu privire la motivele excluderii ofertei.

Plicurile interioare depuse de ofertanții ale căror oferte au fost descalificate (excluse) nu se deschid. Reprezentanții ofertanților ale căror oferte au fost excluse nu vor participa la etapa de deschidere a plicurilor interioare.

La deschiderea plicurilor interioare secretarul comisiei de evaluare va întocmi anexa cu documentele existente în plicurile interioare, depuse de către fiecare ofertant calificat. Anexa se

semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților calificați, prezenți la ședința de deschidere a plicurilor interioare.

Art. 20 Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare preț oferat.

Art. 21 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, pentru departajarea acestora comisia de evaluare va solicita ofertanților clasati pe primul loc să depună în plic sigilat, semnat și ștampilat o nouă ofertă de preț, procedura continuând la un preț în urcare până în situația în care există o singură ofertă cu cel mai mare preț oferat.

Art. 22 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți în plicul interior pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(3) Dacă ofertanții nu au transmis în termen clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau care au transmis clarificările solicitate, după caz.

(4) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Art. 23 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Art. 24 În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Art. 25 Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Art. 26 Autoritatea contractantă va 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 informațiile prevăzute la art. 341 alin. (22) din Codul administrativ, respectiv : informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a

VI-a; criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare; numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile; denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare; durata contractului; prețul de vânzare; instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței; data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare; data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 27 Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Art. 28 În cadrul comunicării autoritatea contractantă va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. În cadrul comunicării autoritatea contractantă 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.

Art. 29 Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile lucrătoare de la data încasării prețului.

Art. 30 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 autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 31 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Art. 32 (1) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(2) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Art. 33 (1) 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), 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.

(3) 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.

CAP III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 34 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. General Magheru nr. 25 într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în aplicația Managementul documentelor – Registrul intrări - ieșiri, precizându-se data, ora și minutul.

(3) Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

(4) Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă.

(5) Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor.

Art. 35 (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(3) 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.

Art. 36 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu următoarele documente de calificare:

a) fișa cu informații privind ofertantul (formular tip nr. 1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) declarația de participare (formular tip nr. 2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

c) Dovada achitării garanției de participare în valoare de 13.270 lei (reprezentând 3 % din prețul de pornire al licitației).

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților :

d.1.) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în faliment; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social; administratorul ofertantului.
 - declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autentificată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant din care să rezulte că ofertantul nu se află într-una din următoarele situații :
 - i. a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale, 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;
 - ii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor *în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social. În cazul ofertanților care au puncte de lucru pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea, aceștia vor prezenta și certificat fiscal emis de către Direcția Economico - Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii ;*
 - Împuternicire/procură pentru participare la licitație, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului/ofertantul.
- d.2.) în copii xerox:

- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului sau cartea de identitate a ofertantului, după caz;
- cartea de identitate a persoanei care participă la licitație.

Art. 37 (1) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(2) Plicul interior va conține următoarele documente:

a) **Formularul de ofertă (formular tip nr. 3)**, completat, semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) **Scrisoarea de accept** a condițiilor impuse prin documentația de atribuire.

Art. 38 (1) Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

(2) Plicul exterior conținând plicul interior se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

(3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

CAP IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 39 Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare preț oferat.

CAP V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art. 40 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea și încetarea contractului de vânzare -- cumpărare de bunuri proprietate privată a municipiului Râmnicu Vâlcea, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAP VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art. 41 Contractul de vânzare-cumpărare trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de vânzare-cumpărare;
- Modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- Data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate.



Președinte de sedință,
Secretar general,

Anexa 3.3 la documentația de atribuire
aprobată prin HCL nr. 328 / 21 .10.2022



FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

- Formular nr. 1 – Informații generale privind ofertantul
- Formular nr. 2 – Declarație de participare
- Formular nr. 3 – Formular de ofertă



Președinte de sedință,
Secretar General,

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea ofertantului :

.....

2. Formă juridică :

3. CUI/CIF/CNP :

4. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului :

5. Sediul/Domiciliul :

.....

6. Reprezentant legal

7. Cont bancar deschis la

8. Telefon :

9. Fax :

10. E- mail :

11. Ofertantul are/nu are datorii către bugetul de stat sau bugetul local

.....

12. Alte informații relevante :

.....

.....

Data completării :

Ofertant,

.....
(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

_____, în calitate de ofertant, cu sediul/domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul _____, CUI/CIF/CNP _____, tel. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al CI seria _____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere că doresc să particip la licitația publică din data de _____, organizată de către Municipiul Râmnicu Vâlcea în vederea vânzării imobilului – teren cu numărul cadastral 35873, în suprafață 924 mp.

Declar că persoana împuternicită să participe la licitație și să semneze actele încheiate cu această ocazie este _____ (numele și prenumele), legitimat cu CI seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____, conform Împuternicire nr. _____ din data de _____ (emisă de administratorul ofertantului/ofertantul înscris la licitație).

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire, am intrat în posesia documentației în următorul mod :

_____ și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu aceasta, iar contractul de vânzare - cumpărare să se încheie cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei și de condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii acesteia în condițiile stabilite.

Declar că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant câștigător, de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termenul stabilit în documentația de atribuire, din culpa noastră, în calitate de ofertant câștigător, datorăm daune interese.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

La prezenta declarație anexez următoarele documente:

- a) în copii xerox:
 - Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului sau cartea de identitate a ofertantului, după caz;
 - Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
 - Dovada achitării garanției de participare.
- b) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social și punctele de lucru; administratorul ofertantului;
- Declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autenticată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant din care să rezulte că ofertantul nu se află într-una din următoarele situații :
 - i. a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale, 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;
 - ii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social. *În cazul ofertanților care au puncte de lucru pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea, aceștia vor prezenta și certificat fiscal emis de către Direcția Economico – Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii ;*
- Împuternicire/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului/ofertantul.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

....., în calitate
 de ofertant, cu sediul/domiciliul în localitatea, str.
, nr., bl., sc., ap., Județul
, CUI/CIF/CNP, tel., reprezentat
 prin, cu domiciliul în
 localitatea, str., nr., bl.
, sc., ap., Județul, CNP,
 posesor al CI seria, nr., examinând documentația de atribuire
 privind vânzarea prin licitație publică a *imobilului - teren cu numărul cadastral 35873, în suprafață 924
 mp*, mă angajez ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus
 menționată, să cumpăr bunul *teren în suprafață 924 mp - identificat cu numărul cadastral 35873* la prețul
 de :

..... lei.

Mă angajez ca în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să cumpăr bunurile
 conform documentației de atribuire.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data de

 (precizată în documentația de atribuire) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată
 oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data completării :

Ofertant,

.....
 (semnătură autorizată)