ANEXA nr.1 la H.C.L. nr. 287/30.09.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 536 mp, având categoria de folosință „arabil", aflat în domeniul privat al municipiului Medgidia, identificat cu numărul cadastral 114498 și înscris în C.F. Nr. 114498, situat în intravilanul mun. Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, județul Constanța

I.Dispoziții generale:

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat în baza legislației în domeniu, respectiv:

-prevederile art. 334-346 și ale art. 363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

II.Descrierea și identificarea bunului aparținând domeniului privat al Municipiului Medgidia, care urmează să fie vândut prin licitație publică

Imobilul teren ce face obiectul procedurii de licitație publică se individualizează astfel: imobil teren în suprafață de 536 mp, având categoria de folosință „arabil", aflat în domeniul privat al municipiului Medgidia, identificat cu numărul cadastral 114498 și înscris în C.F. nr. 114498, situat în intravilanul mun. Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, jud. Constanța.

Vecinătăți:

Vecinătățile sunt stabilite conform planului de amplasament anexat.

Zona este echipată tehnico-edilitar corespunzător, conform Certificatului de urbanism nr. 159/09.07.2026.

Imobilul teren propus pentru scoaterea la licitație publică în vederea vânzării face parte din domeniul privat al Municipiului Medgidia, conform H.C.L. nr. 162/25.06.2026 și este liber de sarcini conform extrasului de Carte Funciară nr. 209987/08.09.2026.

III. Elemente de preț

3.1.Conform art. 363 alin.(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Medgidia, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață

Vizat spre nesemnare

determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului, la care se adaugă T.V.A.

Valoarea de piață a imobilului (conform Raportului de evaluare nr.P26130/09.07.2026, realizat de S.C.ROSA TRADE International S.R.L.) este de 22.550 euro (valoarea nu conține T.V.A.), echivalent lei-118.079 lei.

Valoarea de inventar a imobilului este de 90,38 lei, conform datelor din cadrul Direcției Economice a Primăriei Municipiului Medgidia.

Prețul minim de vânzare solicitat (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar) este de 22.550 euro, echivalent lei –118.079 lei.

3.2. Se percepe T.V.A. la prețul de vânzare.

3.3. – (1) Plata prețului imobilului adjudecat se va face după cum urmează:

a) integral, în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare, în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, la care se va adăuga TVA, conform prevederilor Codului fiscal sau

b) în rate lunare, trimestriale sau semestriale, pe o perioadă de cel mult 12 luni calendaristice, termen ce se va calcula de la data comunicării ofertei câștigătoare, cu un avans de 50% din prețul cu care imobilul a fost adjudecat la licitație.

(2) În cazul alegerii modalității de plată în rate, adjudecatarul, după comunicarea ofertei câștigătoare, își va exprima în scris opțiunea de plată și va achita avansul de 50% din preț în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, la care se va adăuga TVA, conform prevederilor Codului fiscal.

(2^1) Ratele rămase se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, trimestru sau semestru, în funcție de opțiune, fără a depăși termenul de maxim 12 luni calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare.

(2^2) Dacă două rate consecutive nu vor putea fi achitate în termen, acestea se vor putea achita cel târziu odată cu următoarea rată și se vor calcula penalități potrivit prevederilor Codului fiscal.

3.4. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică se va realiza după achitarea integrală a prețului, respectiv după achitarea avansului de 50% din preț, în cazul alegerii modalității de plată în rate, dar nu mai târziu de împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare.

(1) În cazul alegerii modalității de plată în rate, se va încheia contract de vânzare-cumpărare în formă autentică cu instituire de ipotecă imobiliară legală a vânzătorului.

(1^1) Totodată, Municipiul Medgidia își rezervă dreptul de a nu executa cumpărătorul în temeiul ipotecii legale, în cazul în care nu se va achita la scadență diferența de preț, caz în care poate opta pentru desființarea contractului în temeiul următorului pact comisoriu:

a) În cazul în care Municipiul Medgidia nu încasează diferența de preț mai sus menționată, poate solicita rezoluțiunea de drept a contractului de vânzare-cumpărare,

"Vizat spre nesemnare"

din culpa exclusivă a cumpărătorului, fără punerea în întârziere sau trecerea vreunui termen, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată, prezenta clauză reprezentând pentru părți un pact comisoriu, iar Municipiul Medgidia va avea dreptul să rețină toate sumele achitate până în acel moment de către cumpărător cu orice titlu cu titlu de clauză penală.

b) Îndeplinirea condițiilor pactului comisoriu va fi constatată de către notarul public instrumentator al contractului de vânzare-cumpărare printr-o certificare de fapte.

Certificarea de fapte se va întemeia pe următoarele considerente:

- Ca urmare a neîndeplinirii obligației de plată a diferenței de prețului al vânzării, cumpărătorul va fi de plin drept în întârziere prin simpla neexecutare a obligației de plată conform mențiunilor din contractul de vânzare-cumpărare;
- Municipiul Medgidia va fi îndreptățit să activeze pactul comisoriu prin emiterea unei declarații autentice ce va fi notificată cumpărătorului prin intermediul unui executor judecătoresc.

Declarația va cuprinde consemnarea faptului că nu s-a plătit diferența din prețul vânzării, precum și care sunt sumele ce urmează a fi reținute de către vânzător cu titlu de clauză penală, mențiunea documentului bancar ce atestă necreditarea contului Municipiului Medgidia indicat în contractul de vânzare-cumpărare, precum și notificarea cumpărătorului de a se prezenta la o dată ulterioară la sediul biroului notarului public instrumentator pentru a face dovada, dacă este cazul, a îndeplinirii obligației de plată a prețului.

- La data și locul stabilite prin declarația unilaterală prin care se activează pactul comisoriu, Municipiul Medgidia va fi îndreptățit să ceară notarului public încheierea unei certificări de fape prin care să se constate rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare în temeiul pactului comisoriu din cuprinsul acestuia, pact comisoriu activat de către Municipiul Medgidia conform declarației de mai sus, precum și faptul că în urma rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare părțile sunt repuse în situația anterioară, conform art. 1554 alin. (1) Cod civil (cu respectarea prevederilor contractuale privitoare la clauza penală);
- Pentru a solicita certificarea de fapte Municipiul Medgidia trebuie să prezinte notarului public instrumentator documentul bancar din care reiese necreditarea contului Municipiului Medgidia, precum și declarația autentică de activare a pactului comisoriu împreună cu dovada comunicării acesteia către cumpărător prin intermediul executorului judecătoresc și cu respectarea termenelor prevăzute de Codul de procedură civilă.

Certificarea de fapte de constatare a îndeplinirii condițiilor pactului comisoriu, împreună cu acordul expres al cumpărătorului exprimat prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat, declarația Municipiului Medgidia pe proprie răspundere menționată mai sus, documentul bancar care atestă necreditarea contului Municipiului Medgidia cu sumele ce reprezintă contravaloarea prețului vânzării și dovada notificării

Vizat spre nesemnare

cumpărătorului cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare se vor înscrie în Cartea Funciară a imobilului, potrivit art 902 alin. (2) pct.11 Cod civil, pentru opozabilitatea față de terți, precum și potrivit art.24 pct. 4 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, pentru radierea contractului de vânzare-cumpărare notat în favoarea cumpărătorului.

(2) După momentul achitării integrale a sumei, reprezentând restul de preț al vânzării și încasarea acestuia, Municipiul Medgidia se obligă să remită cumpărătorului o declarație notarială în termen de maxim 7 (șapte) zile lucrătoare, prin care să confirme faptul că suma cuvenită cu titlu de rest de preț al vânzării a fost încasată integral și că nu mai are nicio pretenție, materială sau de altă natură, față de cumpărător.

3.5. Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

3.6. Intrarea în stăpânirea de drept și de fapt a imobilului-teren are loc începând cu data încheierii și autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

3.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării privind câștigarea licitației, garanția de participare nu se restituie, se constituie venit la bugetul local.

IV. Motivele de ordin economic, financiar, social care justifică vânzarea prin licitație publică:

-administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Medgidia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin valorificarea patrimoniului;

- valorificarea resurselor existente în scopul dezvoltării municipiului;

- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;

-asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

-atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și al condițiilor de muncă ale acesteia;

Cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, cumpărătorul va avea obligația respectării regulilor referitoare la protecția mediului, menționate în certificatul de urbanism.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează Municipiului Medgidia stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

Municipiul Medgidia intenționează să vândă imobilul teren în suprafață de 536 mp, având categoria de folosință „arabil", aflat în domeniul privat al municipiului Medgidia,

"Vizat spre neschimbare"

identificat cu număr cadastral 114498 și înscris în CF nr. 114498, situat în intravilanul mun. Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, județul Constanța, prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

V. Modalitatea de vânzare:

Vânzarea imobilului-teren mai sus-menționat, se va face prin licitație publică. Astfel, orice persoană interesată va putea depune o ofertă, calificarea ofertei făcându-se sub condiția îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute în caietul de sarcini și în condițiile legii.

VI.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare și justificarea alegerii procedurii:

Conform prevederilor art.363 din Codului administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 republicată cu modificările și completările ulterioare: -alin.(1): „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 – 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel."

- alin. (2): „Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art.287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel (...)."

- alin. (4): „Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz."

-alin.(5): „Garanția se stabilește între 3% și 10% din prețul contractului de vânzare, fără T.V.A."

-alin.(6): „Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului."

-alin.(7): „Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare."

- alin.(8): „Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului."

VIZAT SPRE NEMODIFICARE

VII. Termenele prevăzute pentru realizarea procedurii de vânzare:

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea vânzării, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, termenul prevăzut pentru încheierea contractului de vânzare este de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare. Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Medgidia.

În baza studiului de oportunitate, vânzătorul va elabora caietul de sarcini al vânzării și documentația de atribuire. Anterior vânzării, imobilul supus procedurii de vânzare trebuie să figureze în evidențele de publicitate imobiliară ca bun aparținând domeniului privat al municipiului Medgidia.

[redacted]

DIRECTOR,
Nicolae TUTUNGIU

[redacted]

Întocmit și redactat,
CONSILIER JURIDIC,
Adela-Georgiana MĂCREANU

[redacted]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian-Petre BERES

[redacted]

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Melania SOLOMON

[redacted]

ANEXA nr.2 la H.C.L. nr. 287/30.09.2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 536 mp, având categoria de folosință „arabil", aflat în domeniul privat al municipiului Medgidia, identificat cu numărul cadastral 114498 și înscris în C.F. nr. 114498, situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, județul Constanța

PROCEDURĂ APLICATĂ: LICITAȚIE PUBLICĂ

CUPRINS

I.FIȘA DE DATE A PROCEDURII
II.CAIETUL DE SARCINI
III.FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
IV.FORMULARE – Anexe

Vizat spre neschimbare

I FIŞA DE DATE A PROCEDURII

A. Informaţii privind autoritatea contractantă

1.Denumirea: Municipiul Medgidia
2.Cod de înregistrare fiscală: 4301456
3. Adresa: Medgidia, str. Decebal, nr.35, jud. Constanţa
4.Date de contact:Telefon/fax: 0241/812.300; 0372/891.002
e-mail: office@primaria-medgidia.ro

B.Scopul aplicării procedurii şi valoarea contractului

1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea vânzării prin licitaţie publică a imobilului teren în suprafaţă de 536 mp, având categoria de folosinţă „arabil", aflat în domeniul privat al municipiului Medgidia, identificat cu numărul cadastral 114498 şi înscris în C.F. nr. 114498, situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, judeţul Constanţa.

2. Imobilul teren ce face obiectul procedurii de licitaţie publică se individualizează astfel:

- imobil teren în suprafaţă de 536 mp situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, judeţul Constanţa.
- nr. cadastral 114498, CF 114498 Medgidia.

Vecinătăţi:

Vecinătăţile sunt stabilite conform planului de amplasament anexat.

Zona este echipată tehnico-edilitar corespunzător, conform Certificatului de urbanism nr. 159/09.07.2026.

3. Imobilul teren propus pentru scoaterea la licitaţie publică în vederea vânzării face parte din domeniul privat al Municipiului Medgidia, conform H.C.L. nr. 162/25.06.2026.

4. Imobilul descris mai sus nu este grevat de sarcini, conform extras CF nr. 209987/08.09.2026.

5. Conform art.363 alin (6) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, preţul minim de vânzare, ce va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Medgidia, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare şi valoarea de inventar a imobilului, respectiv:

Valoarea de piaţă a imobilului (conform Raportului de evaluare nr.P26130/09.07.2026, realizat de S.C.ROSA TRADE International S.R.L.) este de 22.550 euro (valoarea nu conţine T.V.A.), echivalent lei-118.079 lei.

Valoarea de inventar a imobilului este de 90,38 lei, conform datelor din cadrul Direcţiei Economice a Primăriei Municipiului Medgidia.

Prețul minim de vânzare solicitat (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar) este de 22.550 euro, echivalent lei -118.079 lei.

6. Se percepe T.V.A. la prețul de vânzare.

7. – (1) Plata prețului imobilului adjudecat se va face după cum urmează:

a) integral, în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare, în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, la care se va adăuga TVA, conform prevederilor Codului fiscal sau

b) în rate lunare, trimestriale sau semestriale, pe o perioadă de cel mult 12 luni calendaristice, termen ce se va calcula de la data comunicării ofertei câștigătoare, cu un avans de 50% din prețul cu care imobilul a fost adjudecat la licitație.

(2). În cazul alegerii modalității de plată în rate, adjudecatarul, după comunicarea ofertei câștigătoare, își va exprima în scris opțiunea de plată și va achita un avans de 50% din preț în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, la care se va adăuga TVA, conform prevederilor Codului fiscal.

(2^1). Ratele rămase se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, trimestru sau semestru, în funcție de opțiune, fără a depăși termenul de maxim 12 luni calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare.

(2^2) Dacă două rate consecutive nu vor putea fi achitate în termen, acestea se vor putea achita cel târziu odată cu următoarea rată și se vor calcula penalități potrivit prevederilor Codului fiscal.

8. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică se va realiza după achitarea integrală a prețului, respectiv după achitarea avansului de 50% din preț, în cazul alegerii modalității de plată în rate, dar nu mai târziu de împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare.

(1). În cazul alegerii modalității de plată în rate, se va încheia contract de vânzare-cumpărare în formă autentică cu instituire de ipotecă imobiliară legală a vânzătorului.

(1^1). Totodată, Municipiul Medgidia își rezervă dreptul de a nu executa cumpărătorul în temeiul ipotecii legale, în cazul în care nu se va achita la scadență diferența de preț, caz în care poate opta pentru desființarea contractului în temeiul următorului pact comisoriu:

a) În cazul în care Municipiul Medgidia nu încasează diferența de preț mai sus menționată, poate solicita rezoluțiunea de drept a contractului de vânzare-cumpărare, din culpa exclusivă a cumpărătorului, fără punerea în întârziere sau trecerea vreunui termen, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată, prezenta clauză reprezentând pentru părți un pact comisoriu, iar Municipiul Medgidia va avea dreptul să rețină toate sumele achitate până în acel moment de către cumpărător cu orice titlu cu titlu de clauză penală.

b) Îndeplinirea condițiilor pactului comisoriu va fi constatată de către notarul public instrumentator al contractului de vânzare-cumpărare printr-o certificare de fapte.

Certificarea de fapte se va întemeia pe următoarele considerente:

"Vizat spre neschimbare"

- Ca urmare a neîndeplinirii obligației de plată a diferenței de preț al vânzării, cumpărătorul va fi de plin drept în întârziere prin simpla neexecutare a obligației de plată conform mențiunilor din contractul de vânzare-cumpărare;
- Municipiul Medgidia va fi îndreptățit să activeze pactul comisoriu prin emiterea unei declarații autentice ce va fi notificată cumpărătorului prin intermediul unui executor judecătoresc.
Declarația va cuprinde consemnarea faptului că nu s-a plătit diferența din prețul vânzării, precum și care sunt sumele ce urmează a fi reținute de către vânzător cu titlu de clauză penală, mențiunea documentului bancar ce atestă necreditarea contului Municipiului Medgidia indicat în contractul de vânzare-cumpărare, precum și notificarea cumpărătorului de a se prezenta la o dată ulterioară la sediul biroului notarului public instrumentator pentru a face dovada, dacă este cazul, a îndeplinirii obligației de plată a prețului.
- La data și locul stabilite prin declarația unilaterală prin care se activează pactul comisoriu, Municipiul Medgidia va fi îndreptățit să ceară notarului public încheierea unei certificări de fape prin care să se constate rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare în temeiul pactului comisoriu din cuprinsul acestuia, pact comisoriu activat de către Municipiul Medgidia conform declarației de mai sus, precum și faptul că în urma rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare părțile sunt repuse în situația anterioară, conform art. 1554 alin. (1) Cod civil (cu respectarea prevederilor contractuale privitoare la clauza penală);
- Pentru a solicita certificarea de fapte Municipiul Medgidia trebuie să prezinte notarului public instrumentator documentul bancar din care reiese necreditarea contului Municipiului Medgidia, precum și declarația autentică de activare a pactului comisoriu împreună cu dovada comunicării acesteia către cumpărător prin intermediul executorului judecătoresc și cu respectarea termenelor prevăzute de Codul de procedură civilă.
Certificarea de fapte de constatare a îndeplinirii condițiilor pactului comisoriu, împreună cu acordul expres al cumpărătorului exprimat prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat, declarația Municipiului Medgidia pe proprie răspundere menționată mai sus, documentul bancar care atestă necreditarea contului Municipiului Medgidia cu sumele ce reprezintă contravaloarea prețului vânzării și dovada notificării cumpărătorului cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare se vor înscrie în Cartea Funciară a imobilului, potrivit art 902 alin. (2) pct.11 Cod civil, pentru opozabilitatea față de terți, precum și potrivit art.24 pct. 4 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, pentru radierea contractului de vânzare-cumpărare notat în favoarea cumpărătorului.
(2). După momentul achitării integrale a sumei, reprezentând restul de preț al vânzării și încasarea acestuia, Municipiul Medgidia se obligă să remită cumpărătorului o declarație notarială în termen de maxim 7 (șapte) zile lucrătoare, prin care să confirme faptul că

Vizat spre neschimbare

suma cuvenită cu titlu de rest de preț al vânzării a fost încasată integral și că nu mai are nicio pretenție, materială sau de altă natură, față de cumpărător.
(3). Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.
(4). Intrarea în stăpânirea de drept și de fapt a imobilului-teren are loc începând cu data încheierii și autentificării contractului de vânzare-cumpărare
9. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării privind câștigarea licitației, garanția de participare nu se restituie, se constituie venit la bugetul local.

C. Procedura aplicată
1.Atribuirea contractului de vânzare -- cumpărare se realizează prin procedura licitației publice organizată în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Medgidia, cu respectarea prevederilor art. 334 – 346 și ale art. 363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
2.Criteriile de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul teren ce face obiectul procedurii de licitație sunt următoarele:
a) cel mai mare nivel al prețului de vânzare din oferta financiară – 40 de puncte;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 de puncte;
c) protecția mediului înconjurător – 10 puncte;
d) condiții specifice impuse de natura bunului – 20 puncte.

D. Taxa de participare, garanția de participare și documentația de atribuire
1.Taxa de participare la licitația publică este de 300 lei și nu se restituie ofertanților și nici celor care renunță la participare/depunerea ofertelor. Taxa se va achita în numerar la casieria D.G.D.P.P. Medgidia, str. Republicii, nr.36 B sau, cu ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr.RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia, CIF 4301456, specificându-se obiectul licitației.
2.Garanția de participare la licitație, în cuantum de 10%, se va achita în lei, la cursul BNR stabilit prin raportul de evaluare, în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Medgidia din Medgidia, str.Decebal, nr.35 sau cu ordin de plată în contul nr.RO43TREZ2325006XXX000032, deschis la Trezoreria Medgidia, CIF 4301456, specificându-se obiectul licitației.
2.1. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.
2.2. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați câștigători, după semnarea contractului de vânzare în formă autentică, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.

Vizat spre neschimbare

2.3. Garanția de participare va fi reținută de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarat câștigător nu se mai prezintă sau refuză să încheie contractul de vânzare.

Prețul minim de vânzare solicitat (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar) este de 22.550 euro (valoarea nu conține T.V.A.), echivalent lei-118.079 lei.

Garanția de participare, 10% -2.255 euro (valoarea nu conține T.V.A.), echivalent lei – 11.808 lei.

3. Pentru achiziționarea **Documentației de atribuire,** persoana interesată va achita suma de 200 lei (sumă ce nu se restituie), în numerar, la casieria D.G.D.P.P. Medgidia, str. Republicii, nr.36 B sau, cu ordin de plată în contul Primăriei Municipiului Medgidia nr. RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia, CIF4301456, specificându-se obiectul licitației.

E.Documentele procedurii

Ofertele, însoțite de Scrisoare de înaintare –Formularul F1, se depun la sediul D.G.D.P.P. Medgidia din Medgidia, str. Republicii, nr.36 B, jud. Constanța, Secretariat, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.Plicul exterior: pe plic se va indica obiectul licitației (adresă, suprafață, nr.cadastral) pentru care este depusă oferta și va conține următoarele *Documente:*

1.1.Pentru persoane juridice

-acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță)-copie conform cu originalul;

-documentul de plată a taxei de participare (chitanță)-copie conform cu originalul;

-documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată)-copie conform cu originalul;

-împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia-Formularul F2;

-o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant-Formularul F3;

-declarație de participare la licitația publică – Formularul F4;

-certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului-Forma de prezentare: copie conform cu originalul;

-certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare:original sau copie legalizată.

-certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează

Vizat spre neschimbare

ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale.
Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
-certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice – ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
-situația de debite privind achitarea obligațiilor de plată față de D.G.D.P.P. Medgidia,eliberată de către D.G.D.P.P. Medgidia.
- declarație pe proprie răspundere, sub semnătură privată, că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Medgidia, cu Municipiul Medgidia, cu Primarul Municipiului Medgidia-original.
-declarația notarială din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

1.2. Pentru persoane fizice
-acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (chitanță)-copie conformă cu originalul.
-documentul de plată a taxei de participare (chitanță) – copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) – copie conformă cu originalul.
- copie CI/BI persoană fizică – conform cu originalul.
-împuternicire notarială și copie CI/BI, conform cu originalul pentru reprezentantul persoanei fizice;
-o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant-Formularul F3;
-declarație de participare la licitația publică – formular F4.
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale.
Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
-certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice –

"Vizat spre neschimbare"

ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
-situația de debite privind achitarea obligațiilor de plată față de D.G.D.P.P. Medgidia,eliberată de către D.G.D.P.P. Medgidia.
- declarație pe proprie răspundere, sub semnătură privată, că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Medgidia, cu Municipiul Medgidia, cu Primarul Municipiului Medgidia-originală.
-declarația notarială din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

2.Plicul interior va conține oferta financiară propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
Plicul interior va conține următoarele ***Documente:***
-Oferta financiară – Formularul F5-original.
-Declarație privind protecția mediului – Formularul F6.
-Declarație de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate – Formularul F7.
-Extras de cont vizat de bancă din care să reiasă că ofertantul deține în cont cel puțin 50% din suma necesară achitării prețului minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini. Dacă ofertantul nu deține în cont cel puțin 50% din prețul minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini sau deține o sumă mai mică, nu conduce la excluderea ofertantului de la procedura de atribuire, ci punctaj 0 (zero).

F.Modul de prezentare a ofertelor

1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română și au o valabilitate de 90 de zile de la data licitației publice.
3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Vizat spre neschimbare

5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către ofertant.
7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.15 de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.
14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl trimite autorității contractante.
17. 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.
18. 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, cu respectarea procedurii legale.

G. Alte informații

1. Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
2. În cazul prevăzut la pct.1 autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Vizat spre neschimbare

3. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.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.
4. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
5. 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.
6. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
7.Fără a aduce atingere prevederilor de la pct.5, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
8.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 pct.7, aceasta 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.
9.Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

[redacted]

DIRECTOR,
Nicolae TUTUNGIU

[redacted]

Întocmit și redactat,
CONSILIER JURIDIC,
Adela-Georgiana MĂCREANU

[redacted]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian-Petre BERES

[redacted]

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Melania SOLOMON

[redacted]

Vizat spre neschimbare

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA
D.G.D.P.P.
STR. REPUBLICII, NR. 36B

II. *CAIET DE SARCINI*

privind vânzarea prin licitaţie publică a imobilului-teren în suprafaţă de 536 mp, având categoria de folosinţă „arabil", aflat în domeniul privat al municipiului Medgidia, identificat cu număr cadastral 114498 şi înscris în C.F. nr. 114498, situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, judeţul Constanţa

CAP.I AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Municipiul Medgidia cu sediul în Medgidia, str. Decebal, nr.35, cod fiscal 4301456, tel. 0241/812.300, fax 0372/891.002, e-mail: office@primaria-medgidia.ro, reprezentat legal prin Primar dl. Vrabie Valentin.

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

*1.*Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea vânzării prin licitaţie publică a imobilului teren în suprafaţă de 536 mp, având categoria de folosinţă „arabil", aflat în domeniul privat al municipiului Medgidia, identificat cu număr cadastral 114498 şi înscris în C.F. nr. 114498, situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327 judeţul Constanţa.

Imobilul teren se individualizează astfel:

-teren în suprafaţă de 536 mp situat în intravilanul Municipiului Megdidia, Parcela A 990, LOT 327, jud. Constanţa;

-nr. cad. 114498/CF 114498 Medgidia;

2.Imobilul teren propus pentru scoatere la licitaţie publică în vederea vânzării face parte din domeniul privat al municipiului Megdidia, conform H.C.L. nr. 162/25.06.2026.

3.Imobilul teren nu este grevat de sarcini, conform extras CF nr. 209987/08.09.2026.

CAP. III CONDIŢII GENERALE ALE PROCEDURII DE VÂNZARE, INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI, MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

A. <u>Etapa de transparenţă</u>

1.În cazul procedurii de licitaţie, autoritatea contractantă are obligaţia să publice anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

2.Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către autoritatea contractantă şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală , adresa,datele de contact, persoana de contact;

Vizat spre neschimbare

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/ compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data- limită pentru depunerea ofertelor.
4. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
5. Autoritatea contractantă va asigura punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/ sau pe suport magnetic.
6. Pentru obținerea documentației de atribuire persoana interesată va achita suma de 200 lei la casieria D.G.D.P.P. Primăria Municipiului Medgidia din Medgidia, str. Republicii, nr.36 B, jud. Constanța, (sumă ce nu se restituie), în numerar sau cu ordin de plată în contul RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia, CIF 4301456 specificându-se obiectul licitației.
7. 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.
8. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzută la pct. 7 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.
9. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
10. 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.
11. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
12. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 11, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

"Vizat spre neschimbare"

13. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecat termenul prevăzut la pct. 12, acesta 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 depunerea ofertelor.
14. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
15. Taxa de participare la licitație publică în valoare de 300 lei se va achita la casieria D.G.D.P.P. Primăria Municipiului Medgidia din Medgidia, str. Republicii, nr.36 B, jud. Constanța, în numerar sau cu ordin de plată în contul RO56TREZ23221360250XXXXX deschis la Trezoreria Medgidia, CIF 4301456, specificându-se obiectul licitației și nu se restituie ofertanților și nici celor care renunță la participare/depunerea ofertelor.
17. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.
18. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați câștigători, după semnarea contractului de vânzare în formă autentică, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de restituire.
19. Garanția de participare va fi reținută de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarat câștigător nu se mai prezintă sau refuză să încheie contractul de vânzare.
20. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul minim de vânzare stabilit prin raportul de evaluare. Se va achita în lei la cursul BNR stabilit prin raportul de evaluare respectiv 1 EURO = 5,2363 lei.

Nr. crt.	Adresa Nr. cad./ nr. CF	Suprafața -mp-	Prețul minim de vânzare solicitat -Lei- -fără TVA-	Garanția de Participare 10% -Lei-
1.	Teren situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela a 990, LOT 327, jud.Constanța Nr. cad. 114498/CF 114498 Medgidia	536 mp	118.079 lei	11.808 lei

B.Reguli privind oferta

1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2.Ofertele se redactează în limba română și au o valabilitate de 90 de zile de la data licitației.
3.Ofertele, însoțite de Scrisoare de înaintare - Formularul F1, se depun la sediul D.G.D.P.P. Primăria Municipiului Medgidia din Medgidia, str. Republicii, nr. 36 B, jud. Constanța, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Vizat spre neschimbare

4.Plicul exterior: pe plic se va indica obiectul licitației (adresă, suprafață, nr. cadastral) pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente:

4.1.Pentru persoane juridice

- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire(chitanță)- copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a taxei de participare (chitanță) - copie conformă cu originalul.
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul.
- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia-formularul F2.
- o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant- formular F3.
- declarație de participare la licitația publică- formular F4.
- certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului- forma de prezentare.copie conform cu originalul.
- certificat constatator emis de oficiul registrului Comerțului cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale.

Forma de reprezentare: original sau copie legalizată.

-certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice- ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc.Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

-situația de debite privind achitarea obligațiilor de plată față de D.G.D.P.P. Medgidia,eliberată de către D.G.D.P.P. Medgidia.

- declarație pe proprie răspundere, sub semnătură privată, că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Medgidia, cu Municipiul Medgidia, cu Primarul Municipiului Medgidia-original.

-declarație notarială din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ- teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

Vizat spre neschimbare

4.2.Pentru persoane fizice

-acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire(chitanță)- copie conformă cu originalul;

- documentul de plată a taxei de participare (chitanță) - copie conformă cu originalul;

- documentul de plată a garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul;

-copie CI/BI persoană fizică conform cu originalul;

- împuternicire notarială și copie CI/BI conform cu originalul pentru reprezentantul persoanei fizice;

- o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant - formular F3.

- declarație de participare la licitația publică- formular F4;

- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale.

Forma de prezentare:original sau copie legalizată.

-certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finațelor Publice- ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

-situația de debite privind achitarea obligațiilor de plată față de D.G.D.P.P. Medgidia,eliberată de către D.G.D.P.P. Medgidia;

- declarație pe proprie răspundere, sub semnătură privată, că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Medgidia, cu Municipiul Medgidia, cu Primarul Municipiului Medgidia-originală.

- declarație notarială din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ- teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie.

Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentație, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

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

Plicul interior va conține următoarele **Documente:**

-Oferta financiară- Formularul F5- original.

-Declarație privind protecția mediului- formular F6.

-Declarație de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate- formular F7.

-Extras de cont vizat de bancă din care să reiasă că ofertantul deține în cont cel puțin 50% din suma necesară achitării prețului minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini. Dacă

Vizat spre neschimbare

ofertantul nu deține în cont cel puțin 50% din prețul minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini sau deține o sumă mai mică, nu conduce la excluderea ofertantului de la procedura de atribuire, ci punctaj 0 (zero).

6.Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

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

13.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la pct. 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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

15.În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces- verbal în care menționează ofertele valabile, oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul- verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

17.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.

18.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, cu respectarea procedurii prevăzute la pct.1-13.

C.Protecția datelor

1.Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

"Vizat spre neschimbare"

D.Comisia de evaluare

1.Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

2.Componența comisiei de evaluare este aprobată prin dispoziție a primarului.

3.Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

4.Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de vânzător dintre reprezentanții acestuia în comisie.

5.Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

6.Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

7.Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

8.Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 publice.

9.În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

10.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.

11.Atribuțiile comisiei de evaluare:

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.

12.Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

E.Participanții la licitația publică

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

Vizat spre neschimbare

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

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

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ- teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

F.Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare

1.Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul teren ce fac obiectul procedurii de licitație sunt următoarele:

a)cel mai mare nivel al prețului de vânzare din oferta financiară- 40 de puncte;

b)capacitatea economico- financiară a ofertanților – 30 de puncte;

c)protecția mediului înconjurător- 10 puncte;

d)condiții specifice impuse de natura bunului vândut-20 puncte

2.Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) *Punctaj pentru prețul de vânzare*

Ofertantul care prezintă cel mai mare preț de vânzare în oferta financiară (formularul F5), obține punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:

$$\text{Punctaj pentru prețul de vânzare} = \frac{\text{prețul ofertat}}{\text{prețul maxim ofertat}} \times 40$$

Prețul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini.

b)*Punctaj pentru capacitatea economico-finaciară a ofertanților*

Punctajul acordat pentru capacitatea economico- financiară este de 30 de puncte și se face în baza extrasului de cont vizat de bancă din care să reiasă că ofertantul (persoană fizică sau juridică) deține în cont cel puțin 50% din suma necesară achitării prețului minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini.

Dacă ofertantul nu deține în cont cel puțin 50% din prețul minim de vânzare solicitat în caietul de sarcini sau deține o sumă mai mică, nu conduce la excluderea ofertantului de la procedura de atribuire, ci punctaj 0 (zero).

Extrasul de cont fără viza băncii se punctează cu 0 (zero) puncte.

c) *Punctaj pentru protecția mediului înconjurător*

Vizat spre neschimbare

Punctajul acordat pentru protecția mediului înconjurător este de 10 puncte și se face în baza declarației privind problemele de mediu- respectiv formularul F6 în original.

Lipsa formularului F6 se punctează cu 0(zero) puncte.

d)*Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului*

Punctajul acordat pentru condițiile specifice impuse de natura bunului este de 20 de puncte și se face în baza declarației de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate, respectiv formularul F7 în original.

Lipsa formularului F7 se punctează cu 0(zero) puncte.

G.Determinarea ofertei câștigătoare

1.Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

2.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.

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

4.Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

6.Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

7.După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile lit.B pct.2-5.

8.Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte, pentru imobilul- teren ce face obiectul licitației, să întrunească condițiile prevăzute la lit.B pct. 2-5. În caz contrar se aplică prevederile lit.B pct. 18.

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

10.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la pct.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

11.Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

12.În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excuderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul- verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Vizat spre neschimbare

13.În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct.12, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
14.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
15.Raportul prevăzut se depune la dosarul licitaţiei.
16.Comisia de evaluare analizează preţul fiecărei oferte. Oferta câştigătoare este oferta care are cel mai mare punctaj.
17.În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
18.Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul- verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
19.În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct.12, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
20.Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
21.Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
22.Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a)informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală,adresa, datele de contact, persoana de contact;
b)data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c)criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d)numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e)denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f)instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
g)data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
h)data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
23.Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
24.În cadrul comunicării prevăzute la pct. 23 autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/ câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

"Vizat spre neschimbare"

25.În cadrul comunicării prevăzute la pct. 23 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
26.Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 23.
Contractul va fi încheiat în formă autentică.
27.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.
28.Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
29.Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

H.Anularea procedurii de licitație

1.Prin excepție de la prevederile lit.G. pct. 17, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare 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 pct.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.Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
4.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.

I.Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

1.În baza hotărârii de Consiliul Local privind aprobarea vânzării imobilului la licitație și a procesului - verbal de adjudecare se va încheia contractul de vânzare - cumpărare, în forma stabilită de notarul public și autoritatea publică locală.
2.Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde prețul contractului, modalitatea și condițiile de plată și toate clauzele obligatorii din documentația de atribuire, potrivit specificului bunurilor imobile ce fac obiectul vânzării și se va încheia în formă autentică la notar.
(1). Plata prețului imobilului adjudecat se va face după cum urmează:
a) integral, în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare, în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, la care se va adăuga TVA, conform prevederilor Codului fiscal sau

"Vizat spre neschimbare"

b) în rate lunare, trimestriale sau semestriale, pe o perioadă de cel mult 12 luni calendaristice, termen ce se va calcula de la data comunicării ofertei câștigătoare, cu un avans de 50% din prețul cu care imobilul a fost adjudecat la licitație.

(2). În cazul alegerii modalității de plată în rate, adjudecatarul, după comunicarea ofertei câștigătoare, își va exprima în scris opțiunea de plată și va achita avansul de 50% din preț în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, la care se va adăuga TVA, conform prevederilor Codului fiscal.

(2^1). Ratele rămase se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, trimestru sau semestru, în funcție de opțiune, fără a depăși termenul de maxim 12 luni calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare.

(2^2). Dacă două rate consecutive nu vor putea fi achitate în termen, acestea se vor putea achita cel târziu odată cu următoarea rată și se vor calcula penalități potrivit prevederilor Codului fiscal.

(3). Semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică se va realiza după achitarea integrală a prețului, respectiv după achitarea avansului de 50% din preț, în cazul alegerii modalității de plată în rate, dar nu mai târziu de împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare.

(3^1). În cazul alegerii modalității de plată în rate, se va încheia contract de vânzare-cumpărare în formă autentică cu instituire de ipotecă imobiliară legală a vânzătorului.

(3^2).Totodată, Municipiul Medgidia își rezervă dreptul de a nu executa cumpărătorul în temeiul ipotecii legale, în cazul în care nu se va achita la scadență diferența de preț, caz în care poate opta pentru desființarea contractului în temeiul următorului pact comisoriu:

a) În cazul în care Municipiul Medgidia nu încasează diferența de preț mai sus menționată, poate solicita rezoluțiunea de drept a contractului de vânzare-cumpărare, din culpa exclusivă a cumpărătorului, fără punerea în întârziere sau trecerea vreunui termen, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată, prezenta clauză reprezentând pentru părți un pact comisoriu, iar Municipiul Medgidia va avea dreptul să rețină toate sumele achitate până în acel moment de către cumpărător cu orice titlu cu titlu de clauză penală.

b) Îndeplinirea condițiilor pactului comisoriu va fi constatată de către notarul public instrumentator al contractului de vânzare-cumpărare printr-o certificare de fapte.

Certificarea de fapte se va întemeia pe următoarele considerente:

- Ca urmare a neîndeplinirii obligației de plată a diferenței de preț al vânzării, cumpărătorul va fi de plin drept în întârziere prin simpla neexecutare a obligației de plată conform mențiunilor din contractul de vânzare-cumpărare;
- Municipiul Medgidia va fi îndreptățit să activeze pactul comisoriu prin emiterea unei declarații autentice ce va fi notificată cumpărătorului prin intermediul unui executor judecătoresc.

Declarația va cuprinde consemnarea faptului că nu s-a plătit diferența din prețul vânzării, precum și care sunt sumele ce urmează a fi reținute de către vânzător cu titlu de clauză penală, mențiunea documentului bancar ce atestă necreditarea contului Municipiului Medgidia indicat în contractul de vânzare-cumpărare, precum și notificarea cumpărătorului

Vizat spre neschimbare

de a se prezenta la o dată ulterioară la sediul biroului notarului public instrumentator pentru a face dovada, dacă este cazul, a îndeplinirii obligației de plată a prețului.
- La data și locul stabilite prin declarația unilaterală prin care se activează pactul comisoriu, Municipiul Medgidia va fi îndreptățit să ceară notarului public încheierea unei certificări de fapt prin care să se constate rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare în temeiul pactului comisoriu din cuprinsul acestuia, pact comisoriu activat de către Municipiul Medgidia conform declarației de mai sus, precum și faptul că în urma rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare părțile sunt repuse în situația anterioară, conform art. 1554 alin. (1) Cod civil (cu respectarea prevederilor contractuale privitoare la clauza penală);
- Pentru a solicita certificarea de fapte Municipiul Medgidia trebuie să prezinte notarului public instrumentator documentul bancar din care reiese necreditarea contului Municipiului Medgidia, precum și declarația autentică de activare a pactului comisoriu împreună cu dovada comunicării acesteia către cumpărător prin intermediul executorului judecătoresc și cu respectarea termenelor prevăzute de Codul de procedură civilă.
Certificarea de fapte de constatare a îndeplinirii condițiilor pactului comisoriu, împreună cu acordul expres al cumpărătorului exprimat prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat, declarația Municipiului Medgidia pe proprie răspundere menționată mai sus, documentul bancar care atestă necreditarea contului Municipiului Medgidia cu sumele ce reprezintă contravaloarea prețului vânzării și dovada notificării cumpărătorului cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare se vor înscrie în Cartea Funciară a imobilului, potrivit art 902 alin. (2) pct.11 Cod civil, pentru opozabilitatea față de terți, precum și potrivit art.24 pct. 4 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, pentru radierea contractului de vânzare-cumpărare notat în favoarea cumpărătorului.
(4). După momentul achitării integrale a sumei, reprezentând restul de preț al vânzării și încasarea acestuia, Municipiul Medgidia se obligă să remită cumpărătorului o declarație notarială în termen de maxim 7 (șapte) zile lucrătoare, prin care să confirme faptul că suma cuvenită cu titlu de rest de preț al vânzării a fost încasată integral și că nu mai are nicio pretenție, materială sau de altă natură, față de cumpărător.
(5). Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.
3. Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.
4. Intrarea în stăpânirea de drept și de fapt a imobilului-teren are loc începând cu data încheierii și autentificării contractului de vânzare-cumpărare

J.Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare
1.Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la lit.G pct. 23, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
2.Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Vizat spre neschimbare

3.În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
4.Garanția de participare va fi reținută de către autoritatea contractantă în situația în care ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul de vânzare.
5.Daunele-interese prevăzute la pct. 1 și 2 se stabilesc de către Tribunalul Constanța, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
6.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.
7.În cazul în care, situația prevăzută la pct.6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.3.
8.În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, prețul poate fi ajustat, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

K.Soluționarea litigiilor

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de vânzare de bunuri imobile proprietate privată a U.A.T. Municipiul Medgidia, precum și a celor privind acordarea de daune - interese se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

[redacted]

DIRECTOR,
Nicolae TUTUNGIU

[redacted]

Întocmit și redactat,
CONSILIER JURIDIC,
Adela-Georgiana MĂCREANU

[redacted]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian-Petre BERES

[redacted]

ROMÂNIA Județul Constanța Municipiul Medgidia CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Melania SOLOMON

[redacted]

Vizat spre neschimbare

III. CONTRACTUL-CADRU CONȚINÂND CLAUZELE OBLIGATORII

1. În baza Hotărârii de Consiliul Local privind aprobarea vânzării imobilului la licitație și a procesului-verbal de adjudecare se va încheia contractul de vânzare-cumpărare, în forma stabilită de notarul public și autoritatea contractantă, conform documentației de atribuire.

2. Contractul de vânzare-cumpărare va conține cel puțin următoarele clauze:
a) Părțile contractului;
b)Obiectul contractului;
c)Prețul de vânzare și condițiile de plată;
d)Data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
e)Drepturile și obligațiile părților;
f)Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, alte cheltuieli;
g)Alte clauze obligatorii prevăzute în documentația de atribuire, potrivit specificului bunurilor imobile ce fac obiectul vânzării.

3.Contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

4.Contractul de vânzare-cumpărare va fi redactat, încheiat și autentificat de către notarul public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind vânzarea bunurilor imobile-terenuri, inclusiv respectarea formalităților privind publicitatea imobiliară/Cartea Funciară.

5.Obiectul contractului de vânzare-cumpărare îl reprezintă transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil-teren ce a format obiectul licitației publice de vânzare, atribuit ofertantului câștigător (actual cumpărător) și individualizat potrivit documentației de atribuire.

6.Contractul de vânzare-cumpărare va conține toate clauzele și garanțiile legale privind protecția vânzătorului și a cumpărătorului în materie de vânzare bunuri imobile, conform prevederilor legale în vigoare și practicii notariale.

7.Semnarea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică se va realiza după achitarea integrală a prețului, dar nu mai târziu de împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare, conform ofertei financiare prezentate de către ofertantul declarat câștigător, în contul autorității publice locale sau, în cazul plății în rate, după achitarea avansului de 50% din preț, dar nu mai târziu de împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare. În al doilea caz, contractul se va încheia cu instituire de ipotecă legală.

8.Toate taxele și cheltuielile ocazionate de procedură și de încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, se suportă de către ofertantul câștigător (cumpărător) și se achită de îndată.

Vizat spre neschimbare

IV. FORMULARE ANEXĂ

FORMULAR NR.1

OPERATOR ECONOMIC.....

Înregistrat la sediul autorității contractante

SAU

PERSOANA FIZICĂ.....

nr...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către

Municipiul Medgidia

Str.Decebal, nr. 35, jud. Constanța

Ca urmare a anunțului privind vânzarea prin licitație publică a imobilului- teren identificat cu număr cadastral 114498 şi înscris în C.F. Nr. 114498, situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, jud. Constanța

noi_____

(denumirea operatorului economic/persoană fizică)

vă transmitem alăturat plicul sigilat, conținând oferta şi documentele care însoțesc oferta.

Persoana de contact(pentru această procedură)

Nume/Denumire	
Adresă/Sediu	
Telefon/fax	
email	

Data completării.....

Denumirea operatorului economic/.....

Numele şi prenumele persoană fizică:

Semnătura.....

Ştampila.....

Vizat spre neschimbare

FORMULAR NR. 2

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....,cu sediul în.....,înmatriculată la registrul Comerțului sub nr.....,C.U.I...../,atribut fiscal.....,reprezentată legal prin.....;împuternicim prin prezenta pe.....domiciliat în .....,identificat cu B.I./C.I. seria.....,nr.....,C.N.P.....,eliberat de .....,la data de.....având funcția de .....,să negocieze la procedura vânzării prin licitație publică a imobilului teren, având Carte Funciară Nr. 114498 și nr. cadastral 114498, situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, județul Constanța.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1.Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură și să angajeze răspunderea juridcă a subscrisei față de autoritatea contractantă.

2.Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.

3.Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.

4.Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Data completării...../...../.....

Numele și prenumele:.....

Semnătura.....

Ștampila.....

Notă:*Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite în copie conform cu originalul.*

Vizat spre neschimbare

FORMULAR NR.3

OPERATOR ECONOMIC.....

SAU

PERSOANA FIZICĂ.....

INFORMAȚII GENERALE

1.DENUMIREA/NUMELE ȘI PRENUMELE:

2.CODUL FISCAL/CNP:

3.ADRESA SEDIULUI CENTRAL/DOMICILIUL:

4.TELEFON/FAX:

E-MAIL:

5.CERȚIFICATUL DE ÎNMATRICULARE/ÎNREGISTRARE_____

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6.REPREZENTANT LEGAL*

Data completării...../...../.....

Denumirea operatorului economic/.....

Numele și prenumele persoană fizică:

Semnătura.....

Ștampila.....

Notă: Punctele 5 și 6 se vor completa de operatorul economic.

Vizat spre neschimbare

FORMULAR NR.4

OPERATOR ECONOMIC.....
SAU
PERSOANA FIZICĂ.....

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, având Carte Funciară Nr. 114498, nr. cadastral 114498, situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, jud. Constanța

Urmare a anunțului publicitar publicat apărut în publicația_____

_____din data de_____prin prezenta,

Noi,

_____

(denumirea operatorului economi/ persoana fizică)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru atribuirea contractului de vânzare prin licitația publică a imobilului teren

_____

(adresă,suprafață, nr.cadastral)

aparținând domeniului privat al U.A.T. Municipiul Medgidia, organizată în ședința publică la data de_____de municipiul Medgidia.

Am luat la cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încheierea sau încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa_____legitimat cu B.I./C.I. serie_____nr._____care este autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data completării...../...../.....

Denumirea operatorului economic/.....

Numele și prenumele persoană fizică:

Semnătura.....

Ștampila.....

Vizat spre neschimbare

FORMULAR NR.5

OPERATOR ECONOMIC.....
SAU
PERSOANA FIZICĂ.....

FORMULAR DE OFERTĂ

Propunere financiară

Către,

Municipiul Medgidia

Str. Decebal,nr.35, județul Constanța

1.Examinând documentația de atribuire,noi,_____

(denumirea operatorului economic/persoana fizică)

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpărăm imobilul identificat astfel:(adresă,suprafață,nr. cadastral).....

.....pentru prețul.....

.....EURO

(suma în litere și în cifre), la care se adaugă T.V.A.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de .....zile,(durata în cifre), respectiv până la data de .....(ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptat oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3.Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare această oferta, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.

4.Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să achităm prețul și să încheiem contractul de vânzare, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

5.Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data completării...../...../.....

Denumirea operatorului economic/.....

Numele și prenumele persoană fizică:

Semnătura.....

Ștampila.....

Vizat spre neschimbare

FORMULAR NR.6

OPERATOR ECONOMIC.....
SAU
PERSOANA FIZICĂ.....

DECLARAȚIA

ofertantului privind problemele de mediu

Subsrisa/Subsemnatul,

.....

(denumirea operatorului economic/persoana fizică)

În calitate de ofertant la procedura de licitație publică privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren, având Carte Funciară Nr. 114498, nr. cadastral 114498, situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, jud. Constanța la data de.....(zi/lună/an), organizată de Municipiul Medgidia, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Subsemnatul declar că am fost informat de vânzător asupra posibilității modificării legislației de protecția mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecția mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene.

Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții pe terenul ofertat, iar suportarea lor revine în sarcina mea.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării...../...../.....
Denumirea operatorului economic/.....
Numele și prenumele persoană fizică:

Semnătura.....
Ștampila.....

Vizat spre neschimbare

FORMULAR NR.7

OPERATOR ECONOMIC.....
SAU
PERSOANA FIZICĂ.....

DECLARAȚIE

de respectare a reglementărilor urbanistice aprobate

Subscrisa/Subsemnatul,

.....

(denumirea operatorului economic/persoana fizică)

în calitate de ofertant la procedura de licitație publică privind vânzarea prin licitație publică a imobilului- teren, având Carte Funciară Nr. 114498 și nr. cadastral 114498 situat în intravilanul municipiului Medgidia, Parcela A 990, LOT 327, jud. Constanța, la data.....(zi/lună/an), organizată de Municipiul Medgidia, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să respect reglementările urbanistice aprobate.

Data completării...../...../.....

Denumirea operatorului economic/.....

Numele și prenumele persoană fizică:

Semnătura.....

Ștampila.....

Vizat spre neschimbare