



HOTĂRÂREA nr. 140 din 28 octombrie 2021
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului unitate individuală,
identificat în CF nr. 60719-C1-U16 Petrila, situat în strada Muncii, bl. 9, et.
p, ap. 4, oraș Petrila, jud. Hunedoara

Consiliul local al orașului Petrila, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 28.10.2021;

Analizând Proiectul de hotărare nr. 149/2021 și Referatul de aprobare nr.53/149/2021 întocmit de către Primarul orașului Petrila, domnul Vasile Jurca, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului unitate individuală, identificat în CF nr. 60719-C1-U16 Petrila, situat în strada Muncii, bl. 9, et. p, ap. 4, oraș Petrila, jud. Hunedoara,

Luând în considerare cererile cu nr. 3989/2020 a d-nei Pantelimon Violeta și nr. 32638/2020 a d-lui Caldarar Virgil Ilie, prin care solicită cumpărarea garsonierei nr. 4 din blocul 6, str. Muncii, și faptul că aceasta se afla într-o stare avansată de degradare;

Ținând cont de rapoartele: nr. 36529/2021 al Direcției economice, nr.36498/2021 al Compartimentului juridic, nr. 36504/2021 al Biroului Patrimoniul Domeniului Public și Cadastru;

În baza avizelor: Comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 51/300/2021, înregistrat în ședința comisiei din data de 27.10.2021, Comisiei economice nr. 51/298/2021, înregistrat în ședința comisiei din data de 27.10.2021 Comisiei juridice nr. 51/299/2021, înregistrat în ședința comisiei din data de 27.10.2021, ale Consiliului local al orașului Petrila;

În conformitate cu prevederile art. 354 și art.363 alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit."c", alin. (6) lit."b", art.139 alin. (2), art.196 alin.(1) lit. a), art.197 alin. (4), art.243 alin. (1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului unitate individuală, situat în strada Muncii, bl. 9, et. p, ap. 4, oraș Petrila, jud. Hunedoara, în suprafață construită de 20 mp, identificat în CF nr. 60719-C1-U16 Petrila, nr. cadastral 60719-C1-U16, având număr de inventar 134 și o valoare de inventar de 2.458,20 lei, aflată în domeniul privat al orașului Petrila.

Art.2- (1) Se însușește raportul de evaluare a proprietății imobiliare tip apartament executat de către Herbei Herbei Roxana Claudia, Expert evaluator proprietăți imobiliare membru al ANEVAR, legitimație 16906, având ca obiect proprietatea imobiliară, de tip „locuința individuală-apartament una camera (garsoniera)”, situată în oraș Petrila, str. Muncii, blocul 9, et. p, ap. 4, identificată în CF nr. 60719-C1-U16 Petrila, nr. cadastral 60719-C1-U16, jud. Hunedoara, prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) Aprobă pretul de pornire la licitație pentru imobilul unitate individuală menționat la art. 2, în suma de 8.983 lei fără TVA, conform raportului de evaluare.

(3) Plata prețului imobilului unitate individuală, situat în strada Muncii, blocul 9, et. p, ap. 4, oraș Petrila, jud. Hunedoara, identificat în CF nr. 60719-C1-U16 Petrila, nr. cadastral 60719-C1-U16, se efectuează integral sau în maxim 36 rate lunare, pentru care se va percepe o dobândă anuală stabilită la nivelul dobânzii legale remuneratorii valabilă la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, cu un avans de 10 % din valoarea prețului adjudecat, la

casieria Primăriei oraşului Petrila sau în contul RO47TREZ36821390201XXXXX deschis la Trezoreria Petroşani .

Art.3- Aprobă documentaţia de atribuire, întocmită pentru vânzarea prin licitaţie publică a imobilului unitate individuală menţionat la art.1, prevăzută în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4- Împuterniceşte Primarul oraşului Petrila să constituie, prin dispoziţie, comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea menţionată la art.1 şi să semneze contractul de vânzare-cumpărare, ce se va încheia între UAT Orasul Petrila şi cumpărătorul, câştigător al licitaţiei de vânzare.

Art.5 - Anexele nr. 1 şi 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.6 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Primarul oraşului Petrila, prin compartimentele de specialitate .

Art.7 - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii şi termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare .

Art.8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului oraşului Petrila,
- Prefectului Judeţului Hunedoara,
- Biroului Patrimoniul Domeniului Public şi Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului oraşului Petrila şi
- se aduce la cunoştinţă publică prin afişare şi publicare pe site-ul www.orasulpetrila.ro.

Oraşul Petrila, la 28 octombrie 2021

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
EMILIA-ANCUŢA TURCAŞ**



**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**



*Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară din data de 28.10.2021, cu următoarele voturi:
Total consilieri locali: 19
Prezenți: -17
Pentru: -17
Împotrivă: -
Abțineri:*

RAPORT DE EVALUARE

UNITATE INDIVIDUALĂ

PETRILA

**STRADA MUNCII, BL. 9, ET. P, AP. 4, CARTEA FUNCARA NR. 60719-C1-U16
PETRILA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EMILIA-ANCUȚA ȚURCAȘ**



**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**



RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATILOR IMOBILIARE TIP APARTAMENT

1.	EVALUATOR	Dr. Ing. HERBEI ROXANA CLAUDIA – Autorizatie nr. 16906
	Firma	▪ PFA HERBEI ROXANA CLAUDIA Telefon: 0726291092
2.	CLIENT	PRIMARIA ORASULUI PETRILA
	Adresa	▪ Localitate: PETRILA ▪ Județul HUNEDOARA
	DESTINATARUL RAPORTULUI	PRIMARIA ORASULUI PETRILA
3.	PROPRIETATEA EVALUATA	Proprietate compusa din: APARTAMENT cu 2 camere situat la parterul unui bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4: Su = 15,7 mp; Scd = 20 mp
	Proprietar	ORASUL PETRILA – DOMENIUL PRIVAT
	Adresa proprietății	▪ Localitate: PETRILA, Județul HUNEDOARA ▪ Str. Muncii, bl. B9, ap. 4, parter

4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN PIATA	
APARTAMENT	8.983 LEI (1.845 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	

EVALUATOR

HERBEI ROXANA CLAUDIA

Autorizația nr. 16906

Expert evaluator proprietăți imobiliare

Membru al ANEVAR



5.	BAZA DE EVALUARE	Determinarea valorii de piață
	SCOPUL EVALUARII	Estimarea valorii de piață a proprietatii imobiliare
	DATA DE REFERINTA A EVALUARII	04.01.2021
	CURS DE SCHIMB OFICIAL LA DATA DE REFERINTA	1 EURO = 4,8691 RON
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Imobilul este inregistrat in CF.
7.	SITUATIA ACTUALA A IMOBILULUI	Neutilizat
8.	ZONA DE AMPLASARE	Zona mediana
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULATIE IN APROPIERE	- Auto: da - Feroviar: -. - Calitatea rețelilor de transport: asfaltat.
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei Oras. In zona se afla - Rețea de transport in comun in apropiere. - Unitati comerciale in apropiere: magazine. - Unitati de invatamant (Scoli generale, Grădinițe). - Unitati medicale: cabinete medicale individuale. - Unitati administrative: primarie.
	UTILITATI EDILITARE	- Rețea urbana de energie electrica: existenta - Rețea urbana de apa: existenta - Rețea urbana de telefonie: existenta - Rețea urbana de gaz: existenta
	9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	AMBIENT	Trafic auto mediu
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE		Zona mediana a orasului, amplasare favorabila. Dotări si rețele edilitare bune. Poluare medie. Ambient civilizat.
10	DESCRIEREA IMOBILULUI	
	BILANTUL DE SUPRAFATA	Proprietate compusa din: APARTAMENT cu 2 camere situat la parterul unui bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4: Su = 15,7 mp; Scd = 20 mp
	DESCRIERE IMOBIL	- Data pif 1960. - Fundatii din beton armat. - Zidarie din beton. Acoperis tip sarpana. Pardosele din beton si mozaic. Tamplarie din lemn. - Zugraveala var. - Utilitati: apa, canalizare, energie electrica. - Incalzire centrala: nu exista. - Starea imobilului: satisfacatoare.
	CONCLUZIE PRIVIND IMOBILUL	- Utilități suficiente. - Imobilul are acces la rețeaua energie electrica.

11 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	▪ Piața proprietăților imobiliare tip apartamente.
NATURA ZONEI	▪ Zona rezidențială. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare. ▪ Din punct de vedere economic: zona în stagnare.
OFERTA DE PROPRIETATI SIMILARE	▪ Dezechilibru între OFERTA SI CERERE
CEREREA DE PROPRIETATI SIMILARE	▪ Dezechilibru între OFERTA SI CERERE
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTA)	▪ Dezechilibru între OFERTA SI CERERE ▪ Ofertele sunt mai multe decât cererile pentru construcții. ▪ Piața imobiliară este pasivă.
CONCLUZII SI TENDINTE PRIVIND PIATA PROPRIETATII	▪ Dezechilibru între OFERTA SI CERERE REZULTA: posibilitatea scăderii prețurilor.

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE 2020	➤ SEV 100 – Cadru general ➤ SEV 101 – Termenii de referință a evaluării (IVS 101) ➤ SEV 103 – Raportare ➤ SEV 230 – Drepturi asupra asupra proprietatii imobiliare (IVS 410) ➤ Glosar 2020 ▪ Abordarea metodologica a unor definitii si termeni din IVS 2013, în interpretarea ANEVAR

13. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul clădirii și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate **imobiliară rezidențială**. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de **fizic posibilă**.
- este **fezabilă financiar**.

este **maxim productivă** se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

13. A) ABORDAREA PRIN COST

1. DATE DE IDENTIFICARE									
Denumire	APARTAMENT								
Amplasament	Petritu, Str. Muncii, bl. 89, ap. 4, parter, jud. Hunedoara								
Data PPI	1960								
2. CARACTERISTICI TEHNICE									
Tipul construcției	Construcție								
Regim de înălțime	P+4								
Arie utilă (Au) mp	15,70								
Arie desfasurată (Ad) mp	20,00								
Arie construită (Ac) mp	20,00								
Înălțime medie (m)	2,5								
3. DETERMINAREA COSTULUI DE ÎNLOCUIRE BRUT									
Metoda	Evaluarea rapidă a construcțiilor, Catalog Matbrrom Reevaluarea clădirilor de locuit și administrative								
comparațiilor unitare	Catalog de reevaluare nr 124				Val. de înlocuire		736	lei/mp Ad	
	Construcții				lei/mp Ad		647	88%	
Estimarea costului	Instalații Electrice				lei/mp Ad		24	3%	
unitar la nivel 01.01.1965	Instalații sanitare				lei/mp Ad		65	9%	
	Încalzire centrală				lei/mp Ad		0	0%	
	Total				lei/mp Ad		736	100%	
	Corecții								
	- soba				lei/mp Ad		0		
	- finisaje superioare				lei/mp Ad		0		
	- încălzire cu centrală termică				lei/mp Ad		0		
	- uscătorie				lei/mp Ad		0		
	Pret barem (Pb)				lei/mp Ad		736		
Determinarea costului de	CIB = Pb x Ad x K1 x K2 x (1-19/100)								
înlocuire brut	K1-cf aviz INCERC la 2021						31,374		
(CIB)	K2-cf evol curs lei/euro						1		
	CIB (lei)				37,408		CIB/mp(lei)	1,870	
	CIB (euro)				7,683		CIB/mp(euro)	384	
Estimarea	Rezistență		Finisaje		Anvelopă și compartimentări		Instalații		Uzura fizică
deprecierilor	%	uzura	%	uzura	%	uzura	%	uzura	globală
	40	50	25	50	17	60	18	60	53,5
	Depreciere fizică				54		20,013		
	Depreciere funcțională				30		5,218		
	Depreciere externă				40		4,871		
	Total deprecieri				30,162				
4. DETERMINAREA COSTULUI DE ÎNLOCUIRE NET									
Determinarea costului de	CIN = CIB - deprecieri				CIN		CIN/mp		
înlocuire net (CIN)	CIN (lei)				7,246		362		
	CIN (euro)				1,488		74		
Valoarea construcției (lei)					7,246				
Valoarea construcției (euro)					1,488				
Curs euro	4.8691								



VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN COST	
APARTAMENT	7.246 LEI (1.488 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	

13. B) ABORDAREA PRIN PIATA

ELEMENT DE COMPARAȚIE	SUBIECT	PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE COMPARABILE		
		A	B	C
Pret de oferta/vanzare (RON)	?	67,644	79,700	66,996
Tipul tranzacției		oferta	oferta	oferta
Ajustare pentru tip tranzacție		-20.00%	-20.00%	-20.00%
Pret ajustat (EURO)		70,116	63,760	44,796
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate		0%	0%	0%
Pret ajustat (RON)		70,116	63,760	44,796
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare pentru finanțare		0	0	0
Pret ajustat (RON)		70,116	63,760	44,796
Condiții de plată		Jan-21	Jan-21	Jan-21
Ajustare pentru condițiile pieței		0%	0%	0%
Pret ajustat (RON)		70,116	63,760	44,796
Localizare	str. Muncii	str. 22 Decembrie	str. 8 Martie	str. Muncii
Ajustare (%)		-20%	-20%	0%
Pret ajustat (RON)		66,092	51,008	44,796
Vechime (ani)	59	40	40	40
Ajustare pentru vechime (%)		-10%	-10%	-10%
Ajustare pentru vechime (RON)		-5,609	-5,101	-4,480
Pret ajustat (RON)		60,483	45,907	40,316
Suprafața utilă (mp)	19	45	50	45
diferența suprafață		-29.30	-34.30	-29.30
Ajustare pentru dimensiunile construcției (RON)		-17,659	-20,906	-17,659
Pret ajustat (RON)		32,624	25,001	22,457
Finisaje	inferioare	superioare	superioare	superioare
Ajustare (RON)		-60%	-60%	-60%
Pret ajustat (RON)		13,060	10,000	8,983
Ajustare totală netă (RON)		-57,066	-53,760	-36,813
Ajustare totală netă (%)		-65%	-67%	-64%
Ajustare totală brută (RON)		57,066	53,760	36,813
Ajustare totală brută (%)		65%	67%	64%
VALOARE PROPUȘĂ - RON	8,983			
VALOARE PROPUȘĂ - EURO	1,845 €			
Curs euro	4,8691			



VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN PIATA	
APARTAMENT	8.983 LEI (1.845 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	

14. DEFINITII, IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE SI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

▪ VALOREA DE PIAȚĂ

- Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

▪ COST DE ÎNLOCUIRE NET

Costul curent de reproducție sau de înlocuire a unui activ minus deprecierea pentru deteriorarea fizică și pentru orice forme relevante de depreciere și neadecvare.

a) Abordarea prin cost

Metoda are în vedere stabilirea valorii de reconstrucție și a valorii rămase (funcție de gradul de depreciere) corespunzător lunii IANUARIE 2021 cu parcurgerea următoarelor etape:

- a) Determinarea valorii de reconstrucție pentru clădire.
- b) Estimarea depreciierilor cumulate.
- c) Determinarea valorii reactualizării rămase prin aplicarea depreciierilor la valoarea de reconstrucție.

Evaluarea s-a realizat pe baza Cataloagelor de reevaluare- editia 1964

S-au parcurs etapele:

1. Stabilirea valorii de reconstrucție la nivelul preturilor la nivel : 01.01.1965.
2. Actualizarea valorii de înlocuire la pretul zilei cu ajutorul coeficienților de indexare elaborati de MLPTL.
3. Determinarea gradului de uzura orientativi pe baza Normativului P135/1999 și punerea acestora în concordanță cu realitatea din teren și stabilirea valorii rămase.

Valoarea de reconstrucție; - reprezintă costul estimat pentru a construi la prețurile curente de la data evaluării o copie sau o replică a clădirii evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcții, arhitectura, planuri de calitate și manopera, înglobând toate deficiențele, supradimensionările și deprecierea clădirii evaluate.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze, fizice, functionale sau externe. Estimarea deprecierei în prezentul raport de evaluare s-a efectuat prin metoda bazată pe durata de viață economică.

Principalele tipuri de depreciere pentru această metodă sunt:

- **Uzura fizică:** care are două componente - uzura fizică reală și uzura fizică recuperabilă.
- **Neadekvarea funcțională** - este dată de demodarea, neadekvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere al dimensiunilor, stilului sau a instalațiilor și echipamentelor atașate.
- **Deprecierea din cauze externe** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare (modificarea cererii, condiții de urbanism, etc).

b) Abordarea prin piață

Abordarea prin piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea "de evaluat".

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacțiile care influențează valoarea.

Metoda este o abordare globală, care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piață, reflectate în mass-media sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea unitară rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zonă, sau zone comparabile satisfăcătoare.

Se aplică ca metodă analiza comparativă. Pentru unele elemente de comparație se fac corecții cantitative. Ulterior, analizele calitative se aplică asupra unor prețuri unitare corectate. Evaluatorul analizează astfel vânzările și ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietății de analizat. Ajustările sunt fost exprimate în termeni de necesar de ajustare pozitiv sau negativ față de proprietatea evaluată. Valorile rezultate sunt reconciliate prin ordonarea comparabilelor comparativ cu proprietatea în cauză. Elementul de comparație utilizat este valoarea unitară.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație sunt din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

c) Abordarea prin venit

În cadrul acestei abordări se cuantifică valoarea prezenta (actualizată) a beneficiilor viitoare anticipate aduse proprietarului, obținute din exploatarea spațiului.

Se utilizează metoda bazată pe capitalizarea veniturilor. Aceasta presupune ca un imobil, în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, imobilele au o valoare de randament.

Elementele necesare calculului valorii spațiului sunt :

- ⇒ Venitul brut potențial VBP – veniturile anuale obținute din închirierea clădirilor;
- ⇒ Grad de ocupare;
- ⇒ Venitul brut efectiv VBE – veniturile anuale obținute din închirierea spațiului după amendarea VBP cu gradul de ocupare
- ⇒ Cheltuielile de exploatare – cheltuielile care sunt în sarcina proprietarului / investitorului. Acestea se împart în cheltuieli fixe (impozitul pe proprietate și cheltuielile cu asigurarea acestuia) și variabile (utilități, management, administrare, reparații și întreținere - dacă prin contract nu se prevede a fi recuperate de la chiriași).
- ⇒ Rata de capitalizare c reprezintă relația dintre câștig și valoare, relație acceptată pe piață și rezultată dintr-o analiză a vânzărilor, respectiv a chiriilor pentru proprietăți comparabile.
- ⇒ Venitul net din exploatare VNE – venitul rezultat din deducerea cheltuielilor de exploatare din venitul brut potențial.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este recomandată folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea în prealabil a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 10 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarilor evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport. Responsabilitatea se consideră asumată numai față de destinatarii raportului de evaluare.

2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Raportul este întocmit pe baza presupunerii că nu este necesară prezentarea sau folosirea acestui raport într-o instanță, cu excepția situațiilor când acest lucru a fost stabilit în prealabil. Într-o astfel de situație, trebuie să se precizeze, dar nu în mod necesar, numai timpul necesar verificării raportului și informațiilor legate de acesta, precum și compensația adecvată.
7. Dacă nu se arată altfel în raport, evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.) sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice, etc.) care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și nici pentru eventualele procese de testare necesare descoperirii lor.

8. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul crede că ele sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
9. Opiniile privind valoarea precum și alte concluzii incluse în raport presupun încheierea în mod satisfăcător a oricăror alte sarcini care trebuie finalizate într-o manieră responsabilă. Poate fi necesară efectuarea unei alte inspecții pentru a confirma încheierea acestor sarcini.
10. Conținutul acestui raport este confidențial și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
11. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client, care de asemenea este precizat în raport. Clientul a fost de acord că realizarea evaluării și formatul raportului sunt adecvate destinației evaluării.
12. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificador (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport, precum și a agentului de asigurări și creditorului, dacă aceștia au plătit onorariul pentru evaluare, în situația în care obiectivul clientului este un creditor ipotecar. Consimțământul scris și aprobarea trebuie de asemenea obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

14.3. SURSE DE INFORMARE

- Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:
 - pentru COMPARABILA 1: oferte;
 - pentru COMPARABILA 2: oferte;
 - pentru COMPARABILA 3: oferte.
- SURSE: Site-urile agențiilor imobiliare.

15. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile privind faptele cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
2. Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, în funcție de mărimea valorii estimate, de direcția de evaluare care favorizează cauza clientului, de atingerea unui rezultat stabilit sau de producerea unui eveniment, în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internationale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR
APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ
VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU
DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA PRIN PIATA	
APARTAMENT	8.983 LEI (1.845 EURO)
VALOAREA NU CONTINE TVA	

EVALUATOR

HERBEI ROXANA CLAUDIA

Autorizația nr. 16906

Expert evaluator proprietăți imobiliare

Membriu al ANEVAR



INCADRARE IN ZONA



PLAN DE SITUATIE



COMPARABILE DE PIATA

COMPARABILA A

<https://www.olx.ro/oferta/apartament-2-camere-mobilat-si-utilat-IDei3wL.html#6fed661978>



Vanzator

 **Rodica**
De la 14 iun 2011
Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Loc de inaltare

 Petritu, judet Hunedoara

Apartament 2 camere mobilat si utilat



18 000 € Negociabil

 PROMOVEAZA ANUNTUL

 ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Proprietar**

Compartimentare: **Decomandat**

Suprafata utila: **45 m²**

Etaj: **Parter**

Descriere

Se vinde apartament 2 camere, str. 22 Decembrie, zona centrala, in spatele parcului, bloc izolat recent, acoperis nou, situat la parter inalt, 2 boxe + pod, bransament individuali apa, gaz 2 focuri, parchet pe hol si in camere, gresie + faleza bucatarie, mobilat si utilat complet (centrale termice, instalatie cupru, boiler separat, frigider, aragaz cu hota, masina spalat, cuptor microunde etc.).



COMPARABILA B

<https://www.olx.ro/oferta/apartament-complet-moblat-IDbPg77.html#6fed661978>



< > 01 — 07

Fotografie mare

Vanzator

 **Izabela**
Pe site-ul meu alia

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

Suna vanzatorului

Loc de intalnire

 Petritia, judet Hunedoara



Apartament complet moblat



79 700 lei Negociabili

 PROMOVEAZA ANUNTUL

 ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Proprietar**

Compartimentare: **Semidecomandat**

Suprafata utila: **50 m²**

An constructie: **inainte de 1977**

Etaj: **4**

Descriere

Apartament renovat, mobilat, centrala termica, rame termopan, etc, situat in loc.Petritia, cartier 8 Martie.



COMPARABILA C

<https://www.olx.ro/oferta/apartament-strada-muncii-oras-lonea-municipiu-petrosani-IDcUBL5.html#6fed661978>



Strada Muncii
Petrosani, Județul Hunedoara

Vanzator

 **ciprian**
Pe site din 1997

Anunțurile utilizatorului

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Loc de întâlnire

 Petrița, județ Hunedoara

Apartament strada Muncii oras Lonea - Municipiu Petrosani



11 500 € Negociabil

 PROMOVEAZA ANUNTUL  ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar**

Compartimentare: **Decomandat**

Suprafata utila: **48 m²**

An constructie: **1977 - 1990**

Etaaj: **1**

Descriere

Ofer spre vânzare apartament strada Muncii bloc F6 etaj 1 Lonea Petroșani.
Apartamentul necesita renovare.
Apartament ideal pentru investitie.

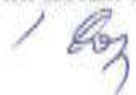


**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ A IMOBILULUI UNITATE INDIVIDUALĂ, SITUATĂ PE STRADA
MUNCII, BL. 9, ET. P, AP. 4, IDENTIFICAT ÎN CARTEA FUNCİARA NR. 60719-C1-
U16 PETRILA, JUDEȚUL HUNEDOARA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EMILIA-ANCUȚA ȚURCAȘ**



**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**



FIȘA DE DATE

I. INFORMATII GENERALE

I.1) DENUMIRE SI ADRESĂ

Denumire oficială: Orasul Petrila		
Adresă: str. Republicii, nr. 196, localitatea Petrila, judetul Hunedoara		
Localitate: Petrila	Cod poștal: 335800	Țara: Romania
Telefon: 0254/550977 fax 0254/550760;		
E-mail: primaria.petrila2008@yahoo.com		
Adresa web: www.orasulpetrila.ro		

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

☐ Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora ☐ Agenție/birou național sau federal ☐ Colectivitate teritorială ☐ Agenție/birou regional sau local ☐ Organism de drept public ☐ Instituție/agenție europeană sau organizație europeană ☒ Autoritate locală ☐ Altele (precizați):	☐ Servicii publice generale ☐ Apărare ☐ Ordine și siguranță publică ☐ Mediu ☐ Afaceri economice și financiare ☐ Sănătate ☐ Construcții și amenajări teritoriale ☐ Protecție socială ☐ Recreere, cultură și religie ☐ Educație ☒ Altele (precizați): servicii generale ale administrației publice
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante nu X	

Data limita de primire a solicitărilor de clarificări privind documentația de atribuire – cu 7 zile înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație. - Ora limita : 9.00

Adresa: Primaria orasului Petrila- Biroul Patrimoniul Domeniului Public si Cadastru, camera 2

Data limita de transmitere a răspunsului la clarificări : cu 5 zile înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație -Ora limita: 15.00

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE

1 . Informatii generale privind procedura

1.1 Denumirea bunului proprietate privată a U.A.T. Petrila care se va vinde :

Imobil unitate individuală, identificat în CF nr. 60719-C1-U16 Petrila, situat în strada Muncii, bl. 9, et. p, ap. 4, oraș Petrila, jud. Hunedoara.

1.2. Pret de pornire la licitație: 8.983 lei

1.3. Taxe. Ofertantul va achita următoarele taxe:

- Contravaloarea documentației de atribuire: 10 lei
- Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea minimă de pornire la licitație, adică 898 lei.

1.4. Natura și cuantumul garanției de participare

Pentru a participa la licitație, persoanele fizice și persoanele juridice vor putea achita garanția de participare la licitație, după cum urmează:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO47TREZ36821390201XXXXX deschis la Trezoreria Petrosani,
- prin lichiditate la casieria Primăriei orașului Petrila

- prin fila CEC vizata in banca
- prin scrisoare de garantie bancara .

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, la cererea acestora, în termen de maxim 15 zile, de la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant, după ora stabilită pentru licitație;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă.

2. PROCEDURA

2.1 Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini.

2.2 Cadrul legislativ de referință: OUG 57/52019 privind Codul Administrativ, Codul civil.

2.3 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

- (1) Data organizării licitației se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției .
- (2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie supus licitației;
 - 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) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (3) 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.
- (5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (6) 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.
- (7) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

- (8) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (6), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (9) 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. (8), 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.
- (10) Licitatia se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 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.
 - solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
 - ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
 - autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- b) Plicurile sigilate sunt predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, în anuntul de licitație, zi în care sunt deschise plicurile exterioare în ședință publică.
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin **două oferte să fie valabile**, în caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- d) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc **condițiile de valabilitate** prevăzute în caietul de sarcini.
- g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- h) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit.(g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- i) 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.
- j) Raportul prevăzut la lit. (h) se depune la dosarul licitației.
- k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:
- Cel mai mare nivel al ofertei
 - Capacitatea economico-financiară a ofertanților
 - Protecția mediului înconjurător
 - Condiții specifice impuse de natura bunului vândut / cumparat

Ponderea fiecărui criteriu este:

- Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiara) - 40%
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita integral imobilul unitate individuala ofertat /declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita in rate imobilulunitate

individuala ofertat) pentru valoarea declarata. - 35%

- Protecția mediului înconjurător (dovada ca a achitat taxa de salubritate pentru persoane juridice /fizice) – 15%

- Condiții specifice impuse de natura bunului vandut (Declarația pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator / persoanei fizice, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti pentru coruptie, pentru fraudă / spalare de bani). – 10%

Autoritatea contractanta tine seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la lit.k), algoritmul de calcul pentru fiecare criteriu se regaseste mentionat in caietul de sarcini.

l) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

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

n) Pretul minim de pornire al licitației pentru vanzarea imobilului unitate individuala este de 8.983 lei fara TVA.

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

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. In cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) In urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

r) Autoritatea contractanta are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
- au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din

documentația de atribuire

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația, prin solicitare scrisa.

t) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitație.

u) Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitație.

v) Cea de-a doua licitație se organizeaza in conditiile prevazute la pct. 3 din caietul de sarcini.

2.4 Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria orasului Petrila, str. Republicii nr. 196, Biroul Patrimoniul Domeniului Public si Cadastru, camera nr.2.

2.5 Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

2.6. Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de _____ ora _____ la sediul Primăriei orasului Petrila, str.Republicii, nr. 196, cam. 13.

Orice ofertant sau împuternicit al acestuia are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

2.7 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz, ștampilate.

Lipsa unui document din oferta determina excluderea ofertantului de la licitație.

3 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1 Limba de redactare a ofertei - Limba română

3.2 Perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la termenul limita de depunere a ofertei.

3.3 Modul de prezentare a ofertelor

a) Oferta privind cumpararea imobilului unitate individuala, situat în strada Muncii, bl. 9, et. p, ap. 4, identificat în CF nr. 60719-C1-U16 oraș Petrila, jud. Hunedoara se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu 2 ore, înainte de ora licitației.

b) 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.

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

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

2) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

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

f) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

k) 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.

CAIET DE SARCINI

Denumirea proprietarului: **PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA;**
Adresa proprietarului: **Petrila, str. Republicii, nr.196, jud. Hunedoara;**
Cod fiscal: **4375097**
Telefon/Fax: **tel.0254/550977, fax. 0254/550760;**
Adresa web:**www.orasulpetrila.ro**
Adresa e-mail:**primaria.petrila2008@yahoo.com**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației publice îl constituie vânzarea imobilului unitate individuală, identificat în CF nr. 60719-C1-U16 Petrila, situat în strada Muncii, bl. 9, et. p, ap. 4, oraș Petrila, jud. Hunedoara, în suprafața construită de 20 mp, proprietatea privată a orașului Petrila.

1.2 Prețul de pornire la licitație este **8983 lei fara TVA.**

2. CONDITII DE VALABILITATE

2.1. La licitație pot participa persoane fizice, persoane juridice, române sau straine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții :

- a) - a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) - a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile 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.

2.3.Documentele solicitate :

2.3.1.Pentru persoane juridice :

- a) – copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- b) – certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – autenticată sau original;
- c) – certificat fiscal de la Serviciul Impozite și Taxe locale al orașului Petrila, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor – autenticat sau original;
- d) – copie după actul de identitate al administratorului și un act prin care să facă dovada că este delegat pentru a participa la licitație (daca este cazul);
- e) – fișă de informații privind ofertantul și semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa nr. 1 la caietul de sarcini);
- f) – declarație de participare a ofertantului semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – (anexa nr. 2 la caietul de sarcini) – original;
- g) – declarație privind eligibilitatea – (anexa nr. 3 la caietul de sarcini) – original;
- h) – declarație privind inexistența stării de insolvență, faliment sau lichidare – (anexa nr. 4 la caietul de sarcini) -original;
- i) – formular de stabilire a valabilității ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa nr. 5 la caietul de sarcini);
- j) – formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (anexa nr. 6).
- k) - dovada plății serviciilor de salubritate, pentru anul în curs;
- l) – ultimul bilanț contabil înregistrat la Direcția generală a finanțelor publice din care să rezulte o activitate profitabilă, iar în cazul societăților care au mai puțin de 12 luni de activitate, ultima balanță de verificare contabilă întocmită înainte de data depunerii ofertei, din care să rezulte o activitate profitabilă;

- m) extras de cont/ scrisoare de bonitate bancara, in original, privind capacitatea financiara de a asigura buna executie a contractului, din care sa rezulte ca ofertantul are resurse necesare indeplinirii contractului;
- n) declaratia pe propria raspundere a persoanei juridice-administrator, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti pentru coruptie, pentru fraudă / spalare de bani.
- o) declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita integral imobilul unitate individuala ofertat /declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita in rate imobilul unitate individuala ofertat .

2.3.2. Persoane fizice

- a) copie dupa actul de identitate ;
- b) certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor –autentificată sau original;
- c) certificat fiscal de la Serviciul Impozite si Taxe Locale, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor – autentificat sau original;
- d) fișă de informații privind ofertantul și semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa nr. 1 la caietul de sarcini);
- e) declarație de participare a ofertantului semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – (anexa nr. 2 la caietul de sarcini) – original;
- f) declarație privind eligibilitatea – (anexa nr. 3 la caietul de sarcini) – original;
- g) formular de stabilire a valabilitatii ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (anexa 5 la caietul de sarcini);
- h) formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (anexa nr. 6).
- i) dovada platii serviciilor de salubritate, pentru anul in curs.
- j) cupun de pensie/ adeverinta de venit/ document emis de unitati bancare / declaratii bancare, din are sa reiasa faptul ca ofertantul are capacitatea de a asigura resursele necesare indeplinirii contractului;
- k) declaratia pe propria raspundere, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti pentru coruptie, pentru fraudă / spalare de bani.
- l) declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita integral imobilul unitate individuala ofertat /declaratia pe proprie raspundere din care reiasa ca ofertantul achita in rate imobilul unitate individuala ofertat.

2.4. dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire: 10 lei

2.5. dovada depunerii garantiei de participare: 898 lei (copie dupa chitanta sau OP)

3.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1. a) Ofertantul va depune oferta in limba romana pana in data de _____ , ora _____ si o va introduce in doua plicuri sigilate:

b) 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.

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

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

2) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

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

f) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

k) 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.

3.1.2. Toate ofertele se vor depune pe adresa:

Primăria orașului Petrila, str. Republicii, nr. 196, oras Petrila, judetul Hunedoara, înainte de data de _____ ora _____, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau direct la registratura Primăriei orașului Petrila, unde vor fi înregistrate în registrul Oferte, cu eliberarea unui bon cuprinzând numărul, data și ora înregistrării.

3.1.3. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail.

3.1.4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul de participare vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

4. TERMENUL DE DEPUERE AL OFERTELOR

Ofertele se vor depune la Primăria orașului Petrila, Republicii, nr. 196, oras Petrila, judetul Hunedoara până în data de _____, orele _____.

5. TERMENUL DE VALABILITATEA OFERTELOR

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 de zile de la termenul limita de depunere a ofertei.

6. CONDITII DE RETRAGERE A OFERTEI

Ofertele se retrag de catre ofertanti fără penalizări, dacă aceasta se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei. În cazul în care se retrage oferta în perioada de valabilitate, se pierde garanția de participare. Dacă după adjudecarea licitației, ofertantul nu se prezintă în termen de 20 zile de la notificare, pentru încheierea contractului de vânzare sau refuza semnarea acestuia, pierde garanția de participare, iar autoritatea contractantă poate cere daune în conformitate cu prevederile Codului Civil.

7. CONDITII DE RESPINGERE A OFERTEI

Ofertele sunt respinse în următoarele cazuri:

- a) Când pretul oferit este sub pretul de pornire stabilit de autoritatea contractantă;
- b) Când ofertantii nu fac dovada achitării garanției de participare;
- c) Când ofertantii au datorii la bugetul local sau / și de stat;
- d) Când oferta se depune după termenul de depunere a ofertelor;
- e) Când ofertantul este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- f) Când ofertantul a fost desemnat câștigător 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.

Lipsa unui document din oferta determină excluderea ofertantului de la licitație.

Un ofertant poate depune o singură ofertă. Nerespectarea acestei condiții duce la descalificarea ofertantului.

8. GARANTIA DE PARTICIPARE

- Garanția de participare este egală cu 10% din valoarea pretului de pornire la licitație, respectiv 898 lei.

Garanția de participare se poate achita după cum urmează:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO47TREZ36821390201XXXXX deschis la Trezoreria Petrosani,
- prin lichidități la casieria Primăriei orașului Petrila
- prin fila CEC vizată în bancă
- prin scrisoare de garanție bancară.

Garantiile de participare la procedura, depuse de ofertanții necastigatori, se restituie, la cererea scrisă a acestora, în termen de maxim 15 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Notificarea către ofertanți a adjudecării licitației se face de către autoritatea contractantă, în termen de 3 zile de la raportul comisiei de evaluare.

9. DESCHIDEREA OFERTELOR

În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei pentru licitație, ofertanții sau reprezentanții acestora, care vor avea și documentele de împuternicire.

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

-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.

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

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

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

b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile, în caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

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

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

f) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

g) 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.

h) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit.(g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

i) 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.

j) Raportul prevăzut la lit. (h) se depune la dosarul licitației.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător

- Condiții specifice impuse de natura bunului vandut / cumparat

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus și este de până la 40 % , iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiară) - **40%**
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarația pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul achită integral imobilul unitate individuală ofertat/declarația pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul achită în rate imobilul unitate individuală ofertat) pentru valoarea declarată. - **35%**
- Protecția mediului înconjurător (pentru persoane juridice/fizice să prezinte dovada plății serviciilor de salubritate) – **15%**
- Condiții specifice impuse de natura bunului vandut / cumparat (Declarația pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator / persoanei fizice, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă / spalare de bani). – **10%**

l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după acesta.

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la lit. k).

Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acordă punctajul maxim alocat, adică 40 . Pentru celelalte oferte punctajul P (n) se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = (\text{nivelul } n / \text{nivelul maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$$

2) Pentru (capacitatea economico-financiară a ofertanților) plata integrală, se acordă punctajul maxim alocat de 35, în baza unei declarații pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul achită integral imobilul unitate individuală licitat. Dacă ofertantul prezintă declarația pe proprie răspundere din care reiese că achită în rate imobilul unitate individuală licitat se acordă 0 puncte) .

3) Pentru criteriul (protecția mediului înconjurător) punctajul se acordă astfel:

Dacă ofertantul prezintă dovada achitării taxei de salubritate se acordă 15 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada achitării taxei de salubritate se acordă 0 puncte.

4) Pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului vandut / cumparat, dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 10 puncte, dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

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

n) Pretul minim de pornire al licitației pentru vânzarea imobilului teren este de 8.983 lei fără TVA.

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

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia, în cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

r) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
 - au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
- s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația, prin solicitare scrisă.
 - t) 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.
 - u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
 - v) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 3 din caietul de sarcini.

10. ADJUDECAREA, INFORMAREA SI SEMNAREA CONTRACTULUI

- a) În baza procesului verbal de adjudecare, comisia de evaluare întocmește un raport cu oferta câștigătoare, pe care îl transmite autorității contractante.
- b) În cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în M.O. al României Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului.
- c) În cel mult 3 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.
- d) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți.
- e) În cazul în care cel puțin două oferte nu îndeplinesc condițiile de valabilitate din Caietul de sarcini, comisia va înainta un raport autorității contractante în vederea anulării procedurii și organizării unei noi licitații.
- f) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la lit. (d) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- g) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- h) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- i) Daunele-interese prevăzute la lit.(f) - (g) se stabilesc de către instanța, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- j) 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.
- k) În situația în care ofertantul câștigător optează pentru plata pretului în rate, se va încheia contractul de vânzare cumpărare prevăzut în anexa nr.7 la caietul de sarcini.
- l) Cheltuielile notariale privind vânzarea imobilului clădire și teren și înscrierea în cartea funciară a acestuia cad în sarcina cumpărătorului.

11. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

11.1 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.

11.2. 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 OUG nr. 57/2019;

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 OUG nr. 57/2019;

11.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

11.4. 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.

Formularele (anexe 1-7) sunt obligatorii si fac parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

Anexa 1 la caietul de sarcini

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal/ CNP: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon/fax/e-mail: _____
5. Certificatul _____ de _____ inmatriculare/inregistrare
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul _____ de _____ activitate, _____ pe _____ domenii:
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor / sucursalelor locale, daca este cazul:
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala _____ piata _____ a _____ afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:
- | Cifra de afaceri anuala | Cifra de afaceri anuala |
|----------------------------|-------------------------|
| Anul _____ la 31 decembrie | Anul _____ |
| (mii lei) | (echivalent euro) |
| 1. _____ | _____ |
| 2. _____ | _____ |
| 3. _____ | _____ |
| Media | |
| anuala: _____ | |
10. Conturi bancare: _____

Candidat/ofertant _____

Data _____

OFERTANT

(denumirea/numele)

**Declarație
privind calitatea de participant la procedură**

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al..... (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului _____ de _____ vanzare _____ cumparare..... (se menționează procedura), având ca obiect..... (adresa bunului ce va fi vândut), la data de..... (zi/luna/an), organizată de Primăria orașului Petrla (denumirea autorității contractante, particip și depun oferta în nume propriu..... (numele persoanei fizice autorizate/denumirea persoanei juridice).

Subsemnata(ul) declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație pe parcursul derulării procedurii de încheiere a contractului de închiriere, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

De asemenea, declar ca 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei orașului Petrla _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 3 ani nu am fost desemnat/a câștigător/oare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale și nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

De asemenea, declar că la prezenta procedură depun o singură ofertă. Subsemnatul declar ca 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.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____
(semnatura autorizată)

Ofertant, _____

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind inexistenta stării de insolventa, faliment sau lichidare

Subsemnatul(a) _____ (se insereaza
numele ofertantului, în calitate de ofertant la procedura de
_____ (se menționeaza procedura)
pentru atribuire contract de vanzare cumparare _____
(se insereaza adresa bunului ce va fi vandut), la data de _____ (se insereaza data),
organizată de Primaria Orașului Petrila, declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de insolventa, faliment sau lichidare, afacerile mele nu
sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt
suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii; de asemenea, nu sunt într-o
situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una
dintre situațiile prevăzute la lit. a).

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

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizata)

FORMULAR DE STABILIRE A VALABILITATII OFERTEI

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele:

2. Adresa/Sediul:

3. Codul fiscal/ CNP:

4. Certificat de inmatriculare / inregistrare:

5. Telefon, fax, e-mail:

6. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de **90 de zile**: DA ☐

NU ☐

7. Pretul oferit este cel putin egal cu pretul de pornire stabilit de organizator **(8.983 lei)**

DA ☐

NU ☐

Semnatura

DATA

FORMULAR DE OFERTA

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele: _____
2. Adresa/Sediul: _____

3. Codul fiscal/CNP: _____
4. Certificat de inmatriculare / inregistrare: (pentru pers. juridice) _____
5. Telefon, _____ fax, _____ e-mail: _____
6. Numele si calitatea persoanei legal autorizata sa semneze oferta: _____
7. Pozitia imobilului unitate individuala solicitat: _____
8. Oferim suma de _____ lei (cifre), _____ (litere) lei reprezentand contravaloarea cumpararii imobilului unitate individuala, proprietatea privata a orasului Petrila, in suprafata contruita de 20 mp, situat in strada Muncii, bl. 9, et. p, ap. 4, identificat in CF nr. 60719-C1-U16, judetul Hunedoara.
9. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de 90 de zile: DA ☐
NU ☐
10. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam contravaloarea imobilului unitate individuala la semnarea contractului integral / in maxim 36 rate lunare conform contractului.
11. Am examinat si acceptat fara rezerve intregul continut al documentatiei de oferta.

Semnatura

DATA

**CONTRACT DE VANZARE
CU PLATA PRETULUI IN RATE**

Nr. _____ / 2020

CAP.I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract se incheie intre urmatoarele parti :

A) ORASUL PETRILA cu sediul in Petrila , strada Republicii nr.196, jud.Hunedoara, cod fiscal 4375097 reprezentată prin primar Vasile Jurca, in calitate de vânzător,

și

B) cu sediul / domiciliul in localitatea, stradanr.identificat cu C.I. ..., CNP.,/ Cod fiscalcont bancar nr..... in calitate de cumpărător .

In baza HCL._____/2021_____ și a raportului nr. _____ privind _____, de comun acord au hotarat incheierea prezentului contract, dupa cum urmeaza:

CAP.II . OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 Obiectul contractului il constituie vânzarea – cumpărarea imobilului _____, identificat în _____, situat in orasul Petrila, strada _____nr. _____, jud. Hunedoara.

Vânzătorul autorizează pe cumpărător la intabularea in Cartea Funciara pe numele său, a imobilului, ce constituie obiect al vânzării – cumpărării, imediat dupa achitarea integrala a ratelor.

CAP. III . PREȚUL DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Art.3.1. Prețul de vânzare este de _____ lei, stabilit in urma licitatiei in baza raportului de adjudecare nr. _____. Plata se va efectua integral / in rate lunare pe un termen de _____ luni cu avans de 10 % din valoarea totală. Ratele lunare vor cuprinde si dobanda care acopera dobanda de referinta a BNR, aceasta dobanda fiind aplicata la valoarea ramasa de achitat. Rata dobanzii de referinta este cea valabila la data incheierii contractului .

Art.3.2. Prețul de vânzare se va plăti la casieria Primăriei Petrila sau in contul RO 47 TREZ36821390201XXXXX, deschis la Trezoreria Petrosani .

Art.3.3. Transferul dreptului de proprietate va opera la data achitarii ultimei rate din pret. Riscul pieirii bunului este transferat cumparatorului incepand cu data semnarii prezentului contract.

CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.4.1. Cumparatorul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunul cumpărat.

Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului cumpărat.

Art.4.2. Vanzatorul isi rezerva dreptul de proprietate asupra bunul imobil menționat la art. 2.1. până la achitarea integrală de catre cumparator a pretului stabilit.

In cazul neachitarii integrale de catre cumparator, vanzatorul isi rezerva dreptul asupra ratelor platite, nefiind obligat sa le restituie acestuia .

CAP.V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.5.1. Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea bunul vandut;
- b) sa il garanteze pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse.
- c) vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat.
- d) dupa achitarea integrala a imobilului teren mentionat la art.3.1, in termen de 30 de zile cumparatorul va inregistra contractul de vanzare-cumparare in registrele de publicitate imobiliara si în Cartea funciara.

Art.5.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa preia bunul vandut;
- b) sa plateasca pretul de vanzare stabilit;

CAP.VI . INCETAREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE

Art.6.1. Presentul contract de vânzare - cumpărare poate inceta in cazul in care cumpărătorul nu plătește la scadență 3 rate succesive, prezentul contract se reziliaza prin Hotarare de Consiliu Local, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

CAP. VII. ALTE CLAUZE

Art.7.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. In cazul in care aceasta nu este posibilă, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Art.7.2. Dupa achitarea integrala a pretului prevazut la art.3.1 din prezentul contract , vanzarea – cumpararea va fi autentificata la notarul public, iar cheltuielile aferente acesteia vor fi suportate de catre cumparator.

Art.7.3. Presentul contract poate fi modificat doar cu acordul partilor.

Prezentul contract s-a incheiat azi _____, in doua exemplare originale.

VANZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

ORASUL PETRILA