

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului înscris în CF. nr.401364, aflat în
proprietatea privată a comunei Comloșu Mare

Consiliul local al comunei Comloșu Mare,

La propunerea Primarului comunei, domnul Ovidiu Nicolae Ștefănescu, de adoptare a unui act de autoritate prin să se aprobe vânzarea prin licitație publică a imobilului înscris în CF. nr.401364, aflat în proprietatea privată a comunei Comloșu Mare, nr.2673/30.04.2026;

Luând în considerare:

- referatul de aprobare nr.2674/30.04.2026 al proiectului de hotărâre inițiat de Primarul comunei Comloșu Mare;

- raportul compartimentului de specialitate al primarului comunei nr.2675/30.04.2026;

- raportul de evaluare, întocmit de S.C. ALCOZ S.R.L cu nr.2762/30.04.2026;

Luând act de avizul favorabil al comisiei de specialitate;

Ținând cont că a fost îndeplinită procedura procedurii reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

În conformitate cu prevederile art.309, art.332, art.333, art.334, art.362 și art.363 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, elaborează prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului înscris în CF. nr.401364, aflat în proprietatea privată a comunei Comloșu Mare.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de S.C. ALCOZ S.R.L, nr.2762/30.04.2026.

Art.3. Prețul de plecare la licitație este prevăzut în caietul de sarcini în conformitate cu valoarea rezultată din raportul de evaluare.

Art.4. Se împuternicește Primarul comunei Comloșu Mare domnul Ovidiu Nicolae Ștefănescu să semneze contractul de vânzare.

Art.5. Prezentul proiect de hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului – Județul Timiș – Serviciul pentru verificarea legalității actelor și contencios administrativ;
- Primarului comunei Comloșu Mare;
- Celor interesați prin afișare.

Inițiator
Primar,
Ing. Ovidiu Nicolae Ștefănescu

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului înscris în CF. nr.401364, aflat în proprietatea privată a comunei Comloșu Mare

Art.1. Vânzarea prin licitație publică a imobilului înscris în CF. nr.401364, aflat în proprietatea privată a comunei Comloșu Mare.

Art.2. Informații privind locatorul:

Denumirea oficială: Comuna Comloșu Mare

Adresă: Comloșu Mare nr. 655, jud. Timiș, tel/fax:0256-364114, e-mail primariacomlosumare@yahoo.com

Art.3. Obiectul vânzării:

Comuna Comloșu Mare invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării imobilului:

- CF. nr. 401364 în suprafață de 1075 mp – teren intravilan și construcții de locuințe, categoria de folosință curți construcții, domeniul privat al comunei Comloșu Mare;

Art.4. Legislația aplicabilă:

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

Art.5. Regimul imobilelor:

- CF. nr. 401364 în suprafață de 1075 mp – teren intravilan și construcții de locuințe, categoria de folosință curți construcții, domeniul privat al comunei Comloșu Mare;

Art.6. Condiții de participare la licitație

(1) Pentru a participa la licitație ofertanții vor depune la sediul Primăriei comunei Comloșu Mare, din Comloșu Mare nr.655, până la data de _____ două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care să conțină următoarele documente:

(2) Plicul exterior, pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

A. Persoana juridică:

1) acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertantului.

- cererea de participare la licitație, conform F1
- certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, emis în baza Legii nr.26/1990;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se afla în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – potrivit F2 , **însoțită de copie a actului sau de identitate;**
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație, însoțită de copia actului sau de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată;
- cazier fiscal – eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrativ teritoriale unde își are sediul – original sau copie legalizată;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de aparare împotriva incendiilor, potrivit F3

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

B Persoana fizică:

1) acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertantului.

- cererea de participare la licitație, conform F1

- act de identitate- copie
- copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul)
- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrativ teritoriale unde își are domiciliul – original sau copie legalizată;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit F3.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

(3) Plicul interior pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

Oferta propriu-zisă, se va înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, potrivit F4

NOTA:

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau a mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

Art.7. (1) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate de **90 de zile**.

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

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

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

(6) 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.

(7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc cerințele prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc cerințele de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

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

(12) 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 alin. (1)-(12).

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.

Art.8. Elemente de preț:

(1) Prețul de pornire al ofertelor pornește de la valoarea din raportul de evaluare după cum urmează:

- CF. nr. 401364 în suprafață de 1075 mp – teren intravilan și construcții de locuințe, categoria de folosință curți construcții, domeniul privat al comunei Comloșu Mare; – preț de pornire 18.055,80 euro;

(2) Ofertantul declarat câștigător are obligația de a achita 30% din valoarea imobilului la data semnării contractului, diferența de 70% se achită în termen de maxim 5 ani, în rate anuale egale, achitate până la data de 31 martie a fiecărui an.

(3) Plata se realizează în lei la cursul BNR din data efectuării acesteia.

Art.9. Cuantumul și natura garanțiilor:

(1) Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a 5% din valoarea în euro a fiecărui imobil, plata se efectuează în lei la cursul BNR din ziua realizării acesteia:

Garanția de participare la licitație se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Jimbolia **RO94TREZ62521330250XXXXX** sau la casierie, în numerar.

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către vânzător din prețul contractului.

(4) Vânzătorul este obligat să restituie, la cerere celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare, de la desemnarea ofertantului câștigător.

(5) Taxa de participare la licitație este de **100 lei** și se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Jimbolia **RO94TREZ62521330250XXXXX** sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților.

(6) Prețul documentației de atribuire este de **30 lei**. Documentația de atribuire se va achiziționa de la Compartimentul Achiziții Publice și se va achita prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Jimbolia **RO94TREZ62521330250XXXXX** sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților.

Toate taxele aferente licitației se vor putea achita și la casieria Primăriei Comloșu Mare.

Art.10. Clarificări:

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

(2) Primăria comunei Comloșu Mare are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Primăria comunei Comloșu Mare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Primăria comunei Comloșu Mare are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) **Data limită privind solicitarea clarificărilor:** _____.

Art.11. Modul de desfășurare a licitației și procedura de atribuire:

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primăria comunei Comloșu Mare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local al comunei Comloșu Mare.

(3) Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(4) Licitația va avea loc în data de _____, la sediul Primăriei Comunei, nr.655, jud.Timis.

Art.12. Participanții la licitație:

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

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

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

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

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

(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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Primăria comunei Comloșu Mare va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Primăria comunei Comloșu Mare are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(6) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei prevăzute la art.10, alin.(5) 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.

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

(8) Primăria comunei Comloșu Mare 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.

(9) Primăria comunei Comloșu Mare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(10) Primăria comunei Comloșu Mare are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru fiecare imobil.

Art.13. Evaluarea Ofertelor și comisia de evaluare:

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza cerințelor prevăzute în documentația de atribuire.

(2) 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.

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

(4) Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai autorității.

(5) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția Primarului comunei Comloșu Mare.

(6) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritate dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019.

(10) Membrii comisiei de evaluare și supleanții 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 vânzării.

(11) 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.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se afla în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

Art.14. Criteriile de atribuire a contractului de vânzare.

(1) cel mai mare preț;

Art.15. Proceduri privind anularea licitației

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ 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 alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt indeplinite 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 privind Codul Administrativ

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la randul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind 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.

Art.16. Drepturile și obligațiile autorității contractante

(1) să predea bunul pe baza de proces-verbal;

(2) să încaseze sumele, în conformitate cu dispozițiile contractului de vânzare;

Art.17. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

(1) să achite sumele, în conformitate cu dispozițiile contractului de vânzare;

Art.18. Protecția datelor

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.

Art.19. Soluționarea litigiilor:

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ nr. 554/2004.

ANEXE :

Formular F1: Cerere de participare la licitație.

Formular F2: Declarație pe proprie răspundere.

Formular F3: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Formular F4: Formular de ofertă.

PRIMAR,
Ștefănescu Ovidiu Nicolae