

Studiu de oportunitate
privind vânzarea prin licitație publică a imobilului casă de locuit de la nr. 291
Sângeorzu-Nou situată în intravilanul localității, înscrisă în CF nr. 414

Capitolul I. Prezentare generală

Casa de locuit ce face obiectul vânzării prin licitație publică este în suprafață de 691 mp (casă și curte) și 3679 mp grădină.

Imobilul este amplasat în intravilanul localității Sângeorzu-Nou, comuna Lechința, nr. 291, înscris în CF 414, nr. top 108 și este liber de sarcini.

OBIECTIVELE VÂNZĂTORULUI:

- valorificarea casei prin vânzare, prin licitație publică;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma vânzării imobilului ca urmare a prețului încasat;
- suplimentarea disponibilităților financiare ale bugetului local al comunei Lechința;
- dezvoltarea comunei.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social

Inițiativa vânzării are ca obiectiv principal reamenajarea casei pentru locuit întrucât se află într-un stadiu avansat de degradare. Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de vânzare a casei și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

1. Din punct de vedere economic și social nu poate fi neglijat impactul economic generat de aflarea într-un stadiu avansat de degradare și ridicarea gradului de civilizație și confort prin vânzarea și reabilitarea acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin prețul încasat în urma vânzării.

Capitolul III. Investiții pe care cumpărătorul este obligat să le realizeze și obligațiile privind protecția mediului

În urma vânzării, cumpărătorul are obligația de a amenaja construcția, cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului.

Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Capitolul IV. Prețul

La stabilirea valorii corecte de piață a bunului imobil, s-a avut în vedere valoarea de piață a imobilului rezultată în urma întocmirii unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat.

Capitolul V. Modalitatea de vânzare

Procedura aplicată în vederea vânzării va fi licitație publică cu oferta în plic închis, conform prevederilor art. 363 alin (1) respectiv art. 336 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019- privind Codul administrativ.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație, aprobată de Consiliul local Lechința.

Comisia de licitație va fi desemnată prin dispoziția primarului și alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu al primăriei Lechința.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HERINEAN MARCEL



SECRETAR GENERAL U.A.T,
HANEȘ RODICA



Caiet de sarcini
privind vânzarea prin licitație publică a imobilului casă de locuit de la
nr.291Sângeorzu-Nou situată în intravilanul localității, înscrisă în CF
nr.414

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1. Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de desfășurare a procedurii de licitație precum și condițiile de participare la această procedură în vederea vânzării casei de locuit de la nr. administrativ 291 Sângeorzu-Nou, situată în intravilanul localității Sângeorzu-Nou, înscrisă în CF nr. 414 Sângeorzu-Nou, Top 108.

ART. 2. Poate participa la procedura de licitație, în calitate de ofertant orice persoană care are capacitatea drepturilor civile, nu se află în conflict de interese cu persoane responsabile de aprobarea și desfășurarea procedurii și îndeplinește următoarele condiții de eligibilitate:

- face dovada cetățeniei (indiferent dacă este română sau nu);

- face dovada că nu înregistrează restanțe de plată față de bugetul local (la compartimentul de impozite și taxe locale) precum și față de bugetul general consolidat, nu se află în stare de faliment, insolvență sau lichidare și nici nu are cunoștință despre posibilitatea sau iminența unei astfel de stări.

Depune o ofertă de preț (cel puțin egală cu valoarea stabilită prin raportul de evaluare și aprobată prin HCL Lechința).

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 pe o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAP. II. DEPUNEREA OFERTEI

ART. 3. Oferta de preț se depune în plic închis sigilat.

Reguli privind oferta:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de oferte, precizându-se data și ora.

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

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

b). Dovada plății garanției de participare la procedură (10% din prețul de pornire al licitației).

2). Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. În plic trebuie să se regăsească următoarele documente:

- copie act identitate (CUI), inclusiv pentru persoana împuternicită să participe la procedură;

- certificat fiscal (de la compartimentul impozite și taxe al primăriei de domiciliu precum și de la direcția generală a finanțelor publice) în total două certificate de atestare fiscală.

Oferta de preț:

- Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.
- Fiecare participant poate depune o singură ofertă.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 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.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

CAP. III. GARANȚIA DE PARTICIPARE

ART. 4. Înscirarea la procedură este condiționată de plata unei garanții de participare în cuantum de 10% din valoare estimată fără TVA, dovada plății urmând a fi prezentată comisiei de licitație.

CAP. IV. DESCRIEREA BUNULUI SUPUS VÂNZĂRII

ART. 5. Imobilul casă de locuit supus vânzării are următoarele date de identificare:
- este situată la nr. administrativ 291 Sângeorzu-Nou, în intravilanul localității Sângeorzu-Nou, înscrisă în CF nr. 414 Sângeorzu-Nou, Top 108. Oportunitatea vânzării acestui imobil este motivată din punct de vedere juridic de art. 284-285-287 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

CAP. V. LICITAȚIA

ART. 6. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, autoritatea având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Regula este de a publica întreaga documentație în format electronic pe www.primarialechința.ro

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute în anunțul de licitație, 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.

Proprietarul 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 (nu se iau în calcul data primirii solicitării și data răspunsului: cele două zile lucrătoare sunt în interiorul acestora).

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru un preț de pornire cel puțin egal cu prețul minim aprobat prin raportul de evaluare, aprobat prin H.C.L. Lechința.

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.

După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

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

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

CAP. VI. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

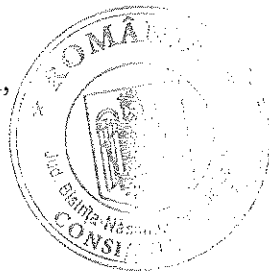
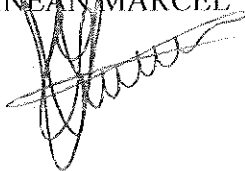
ART.7. (1) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului ,în scris,cu confirmare de primire,nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute la alin.(1) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul /ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate,în cadrul comunicării prevăzute la alin.(1) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

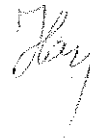
(2) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(1).

În interiorul acestui termen,orice participant la procedura de licitație,a cărei oferta nu a fost acceptată,se poate adresa instanței competente,aceasta fiind un termen de decădere asumat pentru procedura de licitație ,înainte de a se adresa instanței,în termen de cel mult 5 zile de la data primirii informării de la alin.(1),ofertantul a cărei oferta a fost exclusă sau care nu a fost declarat câștigător ,trebuie să solicite motivat autorității măsuri de remediere,sub sancțiunea inadmisibilității cererii contencioase.Autoritatea trebuie să răspundă în cel mult 3 zile unei astfel de solicitări,urmând a informa motivat asupra adoptării sau respingerii demersurilor de remediere solicitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HERINEAN MARCEL



SECRETAR GENERAL U.A.T,
HANEȘ RODICA



REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1. Prezentul Regulament stabilește instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație în vederea vânzării casei de locuit de la nr. administrativ 291 Sângeorzu-Nou, situată în intravilanul localității Sângeorzu-Nou, înscrisă în CF nr. 414 Sângeorzu-Nou, Top 108.

ART.2. Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

ART.3. Dosarul de licitație trebuie să cuprindă:

- a) Studiu de oportunitate
- b) Caietul de sarcini
- c) Hotărârea de aprobare a procedurii de licitație în vederea vânzării
- d) Oferta declarată câștigătoare, însoțită de documentele care au stat la baza deciziei de adjudecare
- e) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii, dacă este cazul
- f) Contractul de vânzare-cumpărare semnat

CAP.II PROCEDURA DE LICITAȚIE

Secțiunea 1 *Inițiativa vânzării*

ART.4.

- (1) Vânzarea imobilului casă de locuit are loc ca urmare a rezilierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 2536/23.03.2000,(apartament în condițiile legii 112/1995), încheiat între Comuna Lechința și soții Farcaș Sigismund și Rozalia, decedați ulterior și neîndeplinindu-și clauzele contractuale de la art. 9 din contract. Pentru evitarea degradării prin neîntrebuințare și suportarea unor costuri inutile, s-a decis vânzarea acesteia.
- (2) Inițiativa vânzării are la bază:
 - a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
 - b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea înstrăinării;
 - c) Nivelul minim al prețului la care se acceptă înstrăinarea;
 - d) Procedura utilizată.
- (3) Caietul de sarcini și prezentul Regulament se aprobă de către proprietar, prin hotărâre a Consiliului Local.

Secțiunea 2 *Procedura de licitație*

ART.5. Se stabilește ca atribuirea să fie realizată prin licitație publică, procedură la care persoana interesată are dreptul de a depune ofertă în plic închis, plecând de la cel mai mare nivel ofertat în plic închis. Ofertele scrise, care sunt sub prețul minim de pornire aprobat prin raportul de evaluare prin hotărâre a Consiliului Local, vor fi considerate neconforme.

Secțiunea 3 *Documentația de atribuire*

ART.6. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a) Informații generale privind obiectul vânzării
- b) Nivelul minim al prețului
- c) Garanții
- d) Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

ART.7. (1) Documentația de licitație va cuprinde și următoarele elemente: Caietul de sarcini și Regulamentul pentru desfășurarea procedurii de licitație.

(2) Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de licitație de către orice persoană interesată, prin publicarea în format electronic pe site-ul oficial al instituției www.primarialechința.ro sau prin transmiterea prin mijloace de comunicare la distanță.

(3) Documentația se eliberează gratuit.

Secțiunea 4 Reguli privind anunțul licitației

ART. 8. (1) Se întocmește anunțul de licitație după aprobarea documentației de atribuire de către proprietar.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente: Informații generale privind proprietarul, Informații generale privind obiectul licitației, Procedura aplicată, Informații privind documentația de licitație, Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire, Data limită pentru solicitarea clarificărilor, Informații privind ofertele, Data limită de depunere a ofertelor, Adresa la care trebuie depuse ofertele, Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă, Data și locul la care se desfășoară licitația.

Secțiunea 5 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART.9. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

ART.10. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate, urmând a fi redactată în limba română.

ART.11. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare. Riscurile legate de transmiterea ofertei inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

ART.12. Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Lechința, într-un plic sigilat care va conține documentele prevăzute în caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar. Dovada plății garanției de participare trebuie să existe la momentul deschiderii plicurilor, în cadrul procedurii de licitație, în original, înainte de deschiderea plicurilor.

Secțiunea 6 Comisia de evaluare a licitației

ART.13. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărârea Consiliului Local.

(2) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului Local și/sau ai aparatului de specialitate a primarului numiți în acest scop

ART.14. Secretarul comisiei este numit de proprietar, acesta nu are drept de vot.

ART.15. (1) Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

(2) Deciziile comisiei de adoptă cu votul majorității membrilor.

ART.16. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții, trebuie să accepte regulile privind conflictul de interese astfel:

- pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, proprietarul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale

- persoanele care sunt direct implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație

- nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane: a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică; b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre

oferanți, persoane juridice; c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți; d) persoane care pot avea un interes real de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) În caz de conflict de interese președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

ART.17. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, motivat sau datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART.18. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise sau admisibile;
- c) Desfășurarea licitației publice, întocmirea proceselor verbale;
- d) Desemnarea ofertei câștigătoare/câștigătorului.

ART.19 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. În cazul în care comisia își desfășoară activitatea în prezența majorității membrilor, iar numărul de voturi este egal, decizia va fi luată conform votului președintelui de comisie.

ART.20. Membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAP. III DERULAREA PROCEDURII LICITAȚIEI

Secțiunea 1 Depunerea ofertelor

ART.21.(1) Ofertele se depun la sediul proprietarului în modalitatea prevăzută în caietul de sarcini.

(2) Un ofertant poate depune numai o singură ofertă individuală.

Secțiunea 2 Licitația

ART.22. (1) În cazul procedurii de licitație autoritatea va publica anunțul de licitație.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor (în Monitorul Oficial, un ziar de circulație locală și un ziar de circulație națională).

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.

(4) Proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată.

(5) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație se prezintă cel puțin două oferte valabile.

(6) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

ART.23. După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART.24. Orice decizie referitor la calificarea ofertanților se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, înainte de a se deschide licitația publică.

ART.25. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

ART.26. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz completări ale documentelor prezentate de ofertanți.

Secțiunea 3 Prețul

ART.27. Prețul de pornire este conform raportului de evaluare, pornind de la cel mai mare nivel al prețului oferat.

Secțiunea 4 Desemnare ofertei câștigătoare

ART.28. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire: cel mai mare preț oferat.

ART.29. Anunțul de atribuire se afișează la avizierul primăriei pe pagina web a instituției și devine document public.

Secțiunea 5 Anularea procedurii de atribuire

ART.30. Autoritatea are dreptul de a anula procedura de licitație, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data încheierii contractului de vânzare, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART.31. Autoritatea are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat pentru depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Secțiunea 1 Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

ART.32. Contractul de vânzare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Prețul trebuie plătit în cel mult 3 zile lucrătoare.

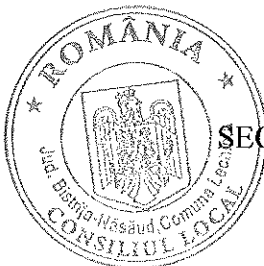
ART.33. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, autoritatea încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul doi, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. Ofertantul declarat câștigător care refuză să nu respecte condițiile de vânzare pierde garanția de participare.

CAP. V. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART.34. (1) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora, în cadrul comunicării la alin. (1) autoritatea are obligația de a informa ofertant/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate în cadrul comunicării prevăzute la alin (1), autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(2) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin (1). În interiorul acestui termen orice participant la procedura de licitație a cărei ofertă nu a fost acceptată se poate adresa instanței competente, acesta fiind un termen de decădere asumat pentru procedura de licitație, înainte de a se adresa instanței, în termen de cel mult 5 zile de la data primirii informării de la alin (1), ofertantul a cărei ofertă a fost exclusă sau care nu a fost declarat câștigător, trebuie să solicite motivat autorității măsuri de remediere, sub sancțiunea inadmisibilității cererii contencioase. Autoritatea trebuie să răspundă în cel mult 3 zile unei astfel de solicitări, urmând a informa motivat asupra adoptării sau respingerii demersurilor de remediere solicitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HERINEAN MARCEL



SECRETAR GENERAL U.A.T,
HANEȘ RODICA



SECTIUNEA A VI-A

CĂTRE ,
COMUNA LECHINTA ,JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSAUD

Subsemnatul(a) domiciliat(a) în
..... Str., nr., bl., ap., posesor al
B.I. (CI) seriaNr., C.N.P., telefon
..... reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau S.C.....
....., cu sediul în, jud., str.
....., nr., având cod fiscal (unic de înregistrare) nr.
....., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr.
....., cont deschis la
....., solicit înscrierea la licitația publică care
va avea loc în data deora, la sediul Primăriei Comunei Lechința,
pentru vânzarea imobilului casă de locuit situat în localitatea Sângeorzu-Nou, nr.291, înscris
în C.F. nr.414 Sângeorzu-Nou, Top 108.

Semnătura și ștampila

PRIMĂRIA COMUNEI LECHINTA
4745
25 LUNI 08 2020



TEEKCONSTRUCT PROD COM SRL
Membru corporativ ANEVAR
Evaluare EPI, EBM,

BISTRIȚA STR. GHINZII, NR. 25
office@teekconstruct.ro
MOBIL 0740.179.593

Nr. raport/data 345/21.08.2020
(utilizator Primaria Lechinta)

RAPORT DE EVALUARE

a proprietății imobiliare de tip rezidențial -cladire-apartament de tip locuinta
sociala
inscris in CF 414 top 108,109 corelat cu contractul nr 2536/23.03.2000 de
vanzare cumparare apartament in conditiile legii 112/1995,



situat în localitatea Sângeorzu Nou nr 291, comuna Lechinta, jud. Bistrița-
Năsăud

elaborat la cererea clientului Primaria comunei Lechinta
pentru utilizator desemnat Primaria Comunei Lechinta

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără
acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al utilizatorului Primaria Lechinta

I SINTEZA EVALUARII

În acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietății imobiliare de tip rezidențial: *Apartament*, situat în sat Sangeorzu Nou nr 291, comuna LECHINTA, jud. Bistrița-Năsăud, în suprafață utilă de 42,86 mp (camera 1- 18,2 mp, bucatărie 24,66 mp) și anexe gospodărești-sopron în suprafață de 21,2 mp descrise în Fișa tehnică anexată și contract de vânzare-cumpărare apartament nr 2536/23.03.2000

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului Primăria Lechinta (în calitate de utilizator și client).

Identificarea proprietății s-a realizat pe baza indicațiilor reprezentantului Primăriei Lechinta

Accesul legal la proprietate se realizează din drum public DJ 151 prin teren înscris în CF 414 top 108,109.

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil și transferabil aparținând persoanei juridice Primăria Lechinta, așa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

La data evaluării proprietatea este utilizată ca locuință socială iar imobilul apartament în casa de locuit în stare avansată de degradare în regim de înălțime S+P în care locuiește o singură familie

Apartamentul nu are extras CF de sine statator evaluarea realizându-se conform unui contract de vânzare-cumpărare nr 2536/23.03.2000 între Primăria Lechinta și Domnul Farcas Sigismund și Rozalia care conform informațiilor primite de la Primăria Lechinta este reziliat (Hotărârea 49/31.07.2020) datorită neplății integrale (art 9 contract) a acestuia respective a decesului cumpărătorilor Farcas Sigismund și Rozalia. Evaluarea s-a realizat în ipoteza proprietății libere de sarcini.

Tipul valorii estimate este *valoarea de piață* conform prevederi SEV 100 Cadrul general (standarde de evaluare ANEVAR 2018).

Conform SEV 100 Cadrul general, se estimează valoarea de piață fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte ca efect direct al tranzacției.

Evaluarea s-a realizat în următoarea ipoteză specială:

- În extrasul CF nr 414 top 108,109 sat Sangeorzu Nou comuna Lechinta nu este înscris distinct apartamentul descris mai sus în suprafața utilă de 42,86 și anexe gospodărești de tip sopron în suprafața utilă de 21,20 mp. Evaluarea se realizează în ipoteza specială în care acest lucru se va realiza ulterior iar acest lucru nu va afecta transmiterea dreptului de proprietate către un tert comparator.
- Evaluarea se realizează în ipoteza specială prin care accesul la DJ 151 se face liber și neîngrădit.
- Evaluarea se realizează exclusiv pe suprafețele trecute în contract de vânzare-cumpărare nr 2536/23.03.2000 în condițiile legii 112/1995. Evaluatorul nu a avut la dispoziție o documentație cadastrală vizată ANCPI/cadastrist. Dacă suprafețele determinate printr-o nouă documentație cadastrală vor invalida cele preluate de evaluator din contractual de vânzare-cumpărare 2536/23.03.2000 raportul va trebui revizuit

Baza evaluării

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

Standardele de evaluare SEV ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) 2018:

SEV 100 - Cadrul general (IVS 100)
SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Implementare (IVS 102)
SEV 103 – Raportare (IVS 103)
SEV 104 – Tipuri ale valorii
SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
Glosar 2018

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării abordărilor în evaluare prezentate în raport, au fost obținute următoarele valori:

- pentru estimarea valorii proprietății imobiliare ce nu include teren în cota indiviza

Abordarea prin piața: 2.400 eur

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte, scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea rezultată în urma **abordării prin venit**

Astfel:

Valoarea de piață estimată = 2.400 euro, respectiv 11.615 lei

la cursul valutar de 4.8396 RON/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării, 21.08.2020. Valoarea de piață nu conține T.V.A.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se refera la apartament social in casa cu regim de inaltime S+P tip constructii in stadiu finalizat -puternic degradata existente la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra apartamentului si acces neingradit la acesta;
- Dat fiind scopul evaluării și nivelul investiției, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin piata;
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Se consideră că proprietatea s-a construit în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Valoarea estimată în valută este valabila atat timp cat condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este neaparat liniara;
- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliara: Apartament de tip locuinta sociala;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Opinia exprimata nu reprezinta valoare de asigurare;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- Valoarea este obiectiva si stabilita în condiții de imparțialitate;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele de evaluare, recomandarile și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România.

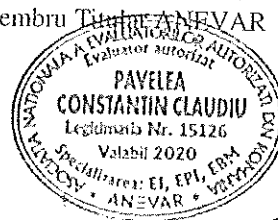
Cu stimă,

Parafa firmei agreate
MEMBRU CORPORATIV



[Handwritten signature]

Semnatura si parafa evaluatorului
Claudiu Pavelea
Evaluator Autorizat EPI, EBM
Membru Titular ANEVAR



[Handwritten signature]