

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a apartamentului nr. 1 din blocul C5, scara B, cu numărul cadastral 60986 – C1-U 11, situat în str. Costache Negri, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna, înregistrat cu nr. 6277 din 21.05.2025.
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 6278 din 21.05.2025 întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură;
- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 37 din 28.06.2007 privind aprobarea domeniului privat al unității administrativ - teritoriale Târgu Ocna (Anexa nr.1, poziția 34).
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., reprezentată de Berian Corina Ioana, înregistrat la Primăria orașului Târgu Ocna cu nr. 5701 din 07.05.2025;

Luând în considerare cadrul legal:

- prevederile art.363 coroborate cu prevederile art. 311 și art.334-346 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

In temeiul art. 129 alin. 2), lit.c) , alin. 6), lit.b), art. 139 alin. 2), art. 196 alin. 1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

PROPUNE

Art.1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a apartamentului nr. 1, situat în blocul C5, scara B, strada Costache Negri, oraș Târgu Ocna, județul Bacău, CF nr. 60986, având număr cadastral **60986 – C1- U 11**, proprietatea privată a orașului Târgu Ocna;

Art.2. Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind vânzarea prin licitație publică a apartamentului nr.1, din blocul C 5, scara B, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, având număr cadastral **60986 – C1- U 11**, prevăzut în *Anexa nr. 1* la prezenta hotărâre;

Art.3.1. Se aprobă prețul minim de pornire al licitației în sumă de 177.195 lei fără TVA (35.600 Euro la un curs de schimb valutar de 4,9774 lei/euro), pentru vânzarea bunului imobil prevăzut la art. 1, stabilit prin *Raportul de evaluare* întocmit de evaluator autorizat S.C. EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., prin reprezentant Berian Corina Ioana – evaluator autorizat ANEVAR, cuprins în *Anexa nr.2*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

3.2. Suma obținută din vânzarea apartamentului menționat la art. 1) se face venit la bugetul local al orașului Târgu Ocna și se achită integral la semnarea contractului de vânzare-cumpărare;

3.3. Cheltuielile necesare perfectării vânzării vor fi suportate de cumpărător.

Art.4. Se aprobă *documentația de atribuire* cuprinsă în *Anexa nr. 3* , care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.5. Se desemnează reprezentanții Consiliului local Târgu Ocna în Comisia de evaluare , după cum urmează:

- _____ - membru titular;
- _____ - membru supleant.

Art.7. Se imputernicește Primarul orașului Târgu Ocna să numească prin act administrativ reprezentanții autorității executive în Comisia de evaluare, care va fi completată și cu un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală , precum și să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică în fața notarului public.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism , amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna.

Art.9. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

Art.10. În temeiul art. 197 si art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

ANEXA nr. 1 la Proiectul de hotărâre

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a apartamentului nr.1 din blocul C 5, scara B, str. Costache Negri, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău cu numărul cadastral 60986 – C1-U 11, proprietatea privată a orașului Târgu Ocna

PREZENTARE GENERALĂ

Prevederile art. 354-355: *Domeniul privat* din Ordonanța de urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări stabilesc:

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Prevederile art. 129, alin.2, lit. c) coroborate cu alin.6, lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări stabilesc faptul că: *în exercitarea atribuțiilor privind administrarea domeniului public și privat ca și atribuție a consiliului local hotărâște vânzarea (...) bunurilor proprietate privată a orașului, în condițiile legii, iar potrivit prevederilor art. 139, alin.2) din același act normativ: „hotărârile privind (...) înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită conform art. 5, lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție”, (în cazul Consiliului local Târgu Ocna sunt necesare 12 voturi).*

Potrivit prevederilor art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, vânzare bunurilor din domeniul privat al (...) unităților administrativ teritoriale se face cu respectarea următoarelor principii:

- a)transparența;
- b)tratamentul egal;
- c)proporționalitatea;
- d)nediscriminarea;
- e)libera concurență.

În temeiul cadrului legal prezentat mai sus, Primarul orașului Târgu Ocna, în calitate de inițiator, propune vânzarea apartamentului nr.1, situat în orașul Târgu Ocna, strada Costache Negri, bloc C5, scara B, județul Bacău, notat în Cartea Funciară nr. 60986, număr cadastral **60986 – C1- U 11** .

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi înstrăinat

Bunul imobil (apartament) ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate aparține domeniului privat al orașului Târgu Ocna, conform Hotărârii Consiliului local nr. 37 din 28.06.2007, anexa nr. 1 poziția 34 . Suprafața apartamentului este de 35, 26 mp .

Imobilul apartament este înregistrat în Cartea funciară nr. 60986, nr. cadastral – C 1 –U 11, nu este grevat de sarcinii și nu facea obiectul vreunui litigiu judiciar. În prezent apartamentul nu este ocupat de chiriași.

b) Motivația vânzării

b1) Motive de ordin legislativ

Prevederile art. 363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: “*Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat*”:

(1)Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

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

(4)Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului (...) al orașului.

b2) Motive de ordin economic-financiar

Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului, pentru atragerea unor venituri suplimentare, într-un interval scurt de timp, la bugetul local, ce vor putea fi folosite pentru susținerea altor proiecte de dezvoltare comunitară.

b3) Motive de mediu

Se vor respecta prevederile actelor normative privind protecția mediului.

b4) Motive edilitare

Imobilul - apartament ar putea fi exploatat mai eficient de către viitorul proprietar.

c) Elemente de preț

Prețul a fost determinat cu respectarea prevederilor art. 363, alin. 6-7) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări: “*prețul minim de vânzare, aprobat prin (...) hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare*”.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., reprezentată de Berian Corina Ioana, valoarea de piață a apartamentului 1, din blocul C 5, scara B, având număr cadastral **60986 – C1- U 11**, situat în strada Costache Negri, oraș Târgu Ocna, județul Bacău este de **177.195 lei fără TVA (35.600 Euro** la un curs de schimb valutar de 4,9774 lei/euro).

Valoarea de inventar înregistrată în contabilitatea orașului Târgu Ocna, conform Fișei mijlocului fix comunicată de Serviciului buget contabilitate, este de 177.195 lei.

Astfel, raportat la cadrul legal prezentat mai sus, prețul minim de pornire a licitației este cel stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., reprezentată de Berian Corina Ioana,

respectiv suma de 177.195 RON fara TVA (35.600 EURO la un curs de schimb valutar de 4,9774 lei/euro).

Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea cheltuielilor necesare perfectării contractului de vânzare-cumpărare (contravaloarea raportului de evaluare, comunicată prin adresă după data adjudecării imobilului și a taxelor notariale și de intabulare).

Potrivă prevederilor art. 363, alin. 5) din Ordonanța de urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări stabilesc, garanția de participare la licitație se stabilește la 10% din prețul minim de pornire a licitației. Garanția de participare se va constitui prin virarea sumei în contul de Trezorerie al Orașului Târgu Ocna sau la casieria instituției.

Asupra garanției de participare, Orașul Târgu Ocna poate emite pretenții în sensul reținerii , în cazut în care ofertantul câștigător nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită prețul la care a adjudecat bunul imobil (apartamentul), în termenul stabilit. Garanția de participare se pierde și în cazul în care ofertanții își retrag oferta în timpul derulării procedurii de licitație.

d) Procedura administrativă de vânzare a bunului imobil, proprietatea privată a orașului Târgu Ocna, este prevăzută în Documentația de atribuire , anexa la proiectul de hotărâre.

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**

Arhitect șef Roxana-Elena VOLEANSCHI

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

**INIȚIATOR
P R I M A R ,**
Cristian Aurelian CIUBOTARU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**
Corina VĂSOIU

ANEXA nr. 2 la Proiectul de hotărâre

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Pentru vânzarea, prin licitație publică , a apartamentului nr. 1 având număr cadastral 60986 – C 1- U11, situat în orașul Târgu Ocna, str. Costache Negri, bl. C.5, scara B, județul Bacău, proprietatea privată a orașului Târgu Ocna

CUPRINS

- 1. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**
- 2. CAIET DE SERCINI**
- 3. FORMULARE**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a apartamentului 1 din blocul C 5,
scara B, cu numărul cadastral 60986 – C1-U 11, str. Costache Negri,
oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

a) Informații generale privind proprietarul :

Orașul Târgu Ocna, cu sediul în orașul Târgu Ocna, str. Trandafirilor, nr. 1, jud. Bacău, telefon : 0234/344114, fax : 0234/344115, Cod Fiscal 4278620, reprezentată prin Primar Cristian – Aurelian Ciubotaru.

b) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare :

Vânzarea se face prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 363, alin.1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, organizată la sediul Primăriei orașului Târgu Ocna.

c) Caiet de sarcini anexat

d) Modul de elaborare și prezentare a ofertelor : Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul U.A.T. Târgu Ocna, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura unității, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul pentru care este depusă oferta: „*Oferta pentru cumpărarea apartamentului , situat în str....., bl.....,ap....., sc..... oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, CF nr.....*”

Plicul exterior va conține :

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 ;

2.1. Pentru societățile comerciale : statutul societății și certificatul de înmatriculare eliberat de ORC și copia actului de identitate a reprezentantului legal.

2.2 Pentru Întreprinderi Individuale/ Întreprinderi Familiare, persoane fizice autorizate : copie după actul de identitate și după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau după actul legat de constituire

2.3 Pentru persoane fizice : copie după actul de identitate.

2.4. Pentru toți ofertanții : se mai adaugă și următoarele documente :

- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul local;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul de stat;
- chitanța privind contravaloarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini (100 lei-nereturnabili),
- chitanța privind taxa de participare la licitație (700 lei - nereturnabili),
- chitanța privind achitarea garanției de participare (10 % din prețul minim de pornire a licitației, calculat în lei);
- declarație pe proprie răspundere privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător;

➤ garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Orașului Târgu Ocnadeschis la Trezoreria Onești, cod

fiscal....., cu mențiunea „ *Garantie de participare la licitație pentru cumpărarea imobilului CF.....- oraș Târgu Ocna*”.

Asupra garanției de participare , Orașul Târgu Ocna poate emite pretenții în sensul reținerii , în cazut în care ofertantul câștigător nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită prețul la care a adjudecat bunul imobil (apartamentul), în termenul stabilit. Garanția de participare se pierde și în cazul în care ofertanții își retrag oferta în timpul derulării procedurii de licitație.

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu – zisă de preț, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și mențiunea : „*ofertă de preț pentru cumpararea apartamentului 1, situat în bloc C 5, scara B, str. Costache Negri, , oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, CF nr. 60986 – C 1- U 11.*

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, la sediul U.A.T. Târgu Ocna.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Fiecare ofertă trebuie să fie semnată de către ofertant sau reprezentantul legal, după caz .

Oferta de preț va fi propusă în lei.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de derulare a procedurii de licitație, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică.

Oferta de preț care este sub prețul minim stabilit prin Raportul de evaluare nr. 5701 din 07.05.2025 și aprobat prin Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna , nu este considerată ofertă valabilă.

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

Riscurile legate de transmitere a 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.

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

Solicitările de clarificare privind licitația vor fi depuse/transmise de către ofertanți în termenul prevăzut de lege.

Documentația de atribuire este alcătuită conform art. 334, alin. 1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, din : *caietul de sarcini și formulare*. Documentația de atribuire va fi însoțită de caietul de sarcini și poate fi eliberată în baza unei solicitări în acest sens pentru care se va achita la casieria instituției contravaloarea acesteia în sumă de 100 lei.

e) Criteriile de atribuire a contractului de vânzare a bunurilor din domeniul privat al orașului Târgu Ocna este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”

f) Achitarea prețului de vânzare-cumpărare a imobilului apartament

Prețul de cumpărare al imobilului, adjudecat prin licitație va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Autentificarea contractului în fața Notarului Public se va face în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 341, alin.21 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

g) Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificările ulterioare

h) Precizări privind anularea licitației publice.

Autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura de licitație în situația în care se constată abateri grave de la reglementările legale aplicabile procedurii de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ teritoriale sau care fac imposibilă încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

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 modul de aplicare a procedurii se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor reglementate de art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

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 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

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 acesteia, pentru motivele precizate mai sus.

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU - AGRICULTURĂ**

Arhitect sef Roxana-Elena VOLEANSCHI

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

INIȚIATOR

PRIMAR,

Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

CAIET DE SARCINI

I. Informații generale privind proprietarul :

Orașul Târgu Ocna, cu sediul în orașul Târgu Ocna, str. Trandafirilor, nr. 1, jud. Bacău, telefon : 0234/344114, fax : 0234/344115, Cod Fiscal 4278620, reprezentată prin Primar Cristian – Aurelian Ciubotaru.

II. Obiectul licitației: imobilul – apartament nr.1, situat în orașul Târgu Ocna, strada Costache Negri, bloc C 5, scara B, județul Bacău, notat în Cartea Funciară nr. 60986, având număr cadastral **60986 – C1- U 11**, proprietatea privată a Orașului Târgu Ocna

III. Procedura aplicată este licitația publică organizată în condițiile prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

IV. Prețul minim de pornire al licitației este 177.195 lei (fara TVA) echivalent a 35.600 Euro (curs 4,9774 lei/euro) stabilit în baza Raportului de evaluare nr.....din....., întocmit de evaluator autorizat S.C. EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., reprezentată de Berian Corina Ioana;

Plata contravalorii imobilului, respectiv prețul de adjudecare a imobilului se va efectua în contul orașului Târgu Ocna deschis la Trezoreria Onești: cont:....., beneficiar Orasul Târgu Ocna, cod fiscal 4278620, în termenul și cu respectarea condițiilor prevăzute în prezenta documentație.

V. Condiții de participare la procedura licitației publice

1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Târgu Ocna , la data de....., ora.....;

2. Participarea la procedura de licitație este permisă ofertanților, persoane fizice sau juridice, în baza actului de identitate și/sau imputernicirii legale, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenul prevăzut în Anunțul privind desfășurarea licitației;
- c) au îndeplinite, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia.

3.Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul sau 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.

VI. Instrucțiuni de elaborare și prezentare a ofertei

1. Ofertanții au obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Fiecare participant va depune o singură ofertă, în limba română .
3. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de derulare a procedurii.
4. În caz de oferte egale, fiecare ofertant are posibilitatea de a depune o nouă ofertă , în plic închis, în termenul ce va fi stabilit de Comisia de evaluare;
5. Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii, în registratura generală a instituției, precizându-se data și ora.
6. Pe plicul exterior se va indica obiectul pentru care este depusă oferta: „*Oferta pentru cumpărarea apartamentului , situat în str....., bl.....,ap....., sc..... oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, CF nr.....*”; *numele și prenumele ofertantului și un număr de telefon*

6.1.Plicul exterior va conține:

I) declarație privind eligibilitatea (formularul nr. 1), o declarație de participare (formularul nr. 2) semnată de ofertant și o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 3).

II) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

1. Pentru ofertanții persoanele juridice:

- a) Certificatul de înregistrare ;
- b) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în a cărui rază teritorială își are sediul persoana juridică, din care să rezulte obiectul de activitate, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertei, din care rezultă că societatea nu este în stare de insolvență faliment sau lichidare;
- c) Certificate fiscale valabile din care să rezulte că ofertantul persoană juridică **nu are datorii către bugetul local al orașului Târgu Ocna, bugetul local de reședință, după caz și către bugetul de stat**; În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de reședință, la momentul prezentării.
- d) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
- e) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului, în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului;

2. Pentru ofertanții persoane fizice:

- a) Actul de identitate al participantului la licitație, în copie;
- b) Certificate fiscale valabile din care să rezulte că ofertantul persoană fizică **nu are datorii către bugetul local al orașului Târgu Ocna, bugetul local de reședință, după caz și către bugetul de stat**.
- c) Împuternicire dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, în original sau copie legalizată.

ATENȚIE: Toate documentele depuse în copie se vor semna pentru conformitate, de către ofertant. Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

III) dovada achitării taxei de participare în suma delei și a garanției de participare.

Plicul exterior va fi înaintat împreună cu Scrisoarea de înaintare (Formularul nr. 5)

6.2.Plicul interior care va avea mențiunea : „*ofertă de preț pentru cumpararea apartamentului , situat în str.C. Negri,bl. C. 5,ap. 1, sc. B, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, CF nr.....*” va conține:

I.Oferta financiară – Formular de ofertă (formular nr. 4);

Plicul interior va fi sigilat și introdus în plicul exterior , alături de documentele de calificare.

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

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

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

VII. TAXE ȘI GARANȚII

1.Taxa de participare la licitație este în cuantum de 700 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Târgu Ocna sau prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Onești, cont....., beneficiar Orasul Târgu Ocna, cod fiscal 4278620.

2.Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Nu se restituie la finalul licitației.

3. 1.Garanția de participare se stabilește la 10 % din prețul minim de pornire a licitației, calculată în lei și se achită în contul Orașului Târgu Ocna deschis la Trezoreria Onești, beneficiar Orasul Târgu Ocna, cod fiscal 4278620, cu mențiunea „ Garantie de participare la licitație pentru cumpărarea imobilului CF.....- oraș Târgu Ocna” sau la casieria instituției.

3.2.Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

4. Garanția de participare se va achita până la data depunerii ofertelor

5.Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație declarați necâștigători, în termen de 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător, pe bază de cerere.

6.Garanția de participare nu se restituie adjudecatarului care a semnat contractual de vânzare-cumpărare, constituind avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

7.Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de către participanți. În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Registratura Primăriei Orasului Târgu Ocna;

8.Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul:

- a) Revocă oferta, în cazul în care a fost declarant câștigător;
- b) Fiind declarant câștigător, refuză încheierea contractului.

9.Cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare, precum și de notarea vânzării în Cartea Funciară sunt în sarcina cumpărătorului. Până la data întocmirii Contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, cumpărătorul are obligația de a achita și contravaloarea Raportului de evaluare în baza căruia a fost stabilit prețul minim de vânzare (.suma de lei) .

VIII. Transparența procedurii

1.Licitația publică se inițiază prin publicarea în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.orasu-targuocna.ro. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul local Târgu Ocna. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.Licitația va avea loc în data de, ora.....la sediul Primăriei orașului Târgu Ocna

3.Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

4.Orice potential ofertant care a obținut un exemplar din prezenta documentație are dreptul de a solicita în scris clarificări cu privire la conținutul acesteia.

5.Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar secretariatul Comisiei de evaluare va 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, însă cel târziu cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

6.Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.

IX. Comisia de evaluare

1. La nivelul autorității locale se organizează o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din care fac parte reprezentanți ai autorității executive, reprezentanți ai autorității deliberative și ai structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrație Fiscală;
2. Președintele comisiei și secretarul sunt numiți dintre reprezentanții autorității executive, prin dispoziția primarului.
3. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot;
4. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
5. Membrii comisiei trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit prevederilor art. 321 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificări și completări și în acest sens va completa *Declarația privind conflictul de interese (Formularul nr. 6)*.
6. În cazul ivirii unui conflict de interese, președintele comisiei va dispune de îndată înlocuirea membrului în cauză, cu un membru supleant.
7. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele :
 - a)analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - b)întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - c)evaluarea ofertelor admise;
 - d)întocmirea rapoartelor de evaluare și a proceselor verbale privind activitatea comisiei;
 - e)desemnarea ofertei câștigătoare.
8. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor;
9. Comisia de evaluare adoptă decizii, cu votul majorității și are obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate;

X. Procedura de licitație publică

1. Depunerea cererii de participare la licitație și a ofertei are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire a licitației;

2. 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 și de către ofertanții

prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire**. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

4. În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate în cuprinsul prezentei proceduri

5.1 Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în urma aplicării criteriului de atribuire: **“prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”**.

5.2. În caz de oferte egale, fiecare ofertant are posibilitatea de a depune o nouă ofertă, în plic închis, în termenul comunicat de comisia de evaluare;

6. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

8. În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de 1 zi lucrătoare Raportul final pe care îl transmite conducătorului autorității publice;

9. În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, secretarul comisiei informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarant câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la luarea deciziei;

10. Raportul procedurii se depune în dosarul licitației;

11. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare autentificat la notarul public, cu ofertantul declarant câștigător și este obligată să transmită spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire va cuprinde elementele prevăzute la art. 341, alin. 22 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

12. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

13. Organizatorul are dreptul de a anula procedura în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

14. 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 transparență, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) Organizatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

15. În cazul în care procedura de licitație se anulează, organizatorul va 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.

XII. Achitarea prețului de vânzare-cumpărare a apartamentului

1 Prețul de cumpărare al imobilului, adjudecat prin licitație va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

2 Autentificarea contractului în fața Notarului public se va face în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.341, alin. 23 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

3. Predarea-primirea imobilului se face prin proces verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului

3 Câștigătorul licitației va plăti suma licitată, la care se adaugă taxa pe valoare adăugată.

4 Neplata prețului până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, conduce la pierderea garanției de participare la licitație.

XIII. Neîncheierea contractului

1 Refuzul ofertantului declarant câștigător de a încheia contractual poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul organizatorului.

2 În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

3 În cazul în care organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarant câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

4 În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

XIV. Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor

1 Orice persoană care se consider vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrative competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XV. Dispoziții finale

Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și a documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară, precum și contravaloarea Raportului de evaluare vor fi suportate de cumpărător

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ

Arhitect șef Roxana-Elena VOLEANSCHI

Consilier Laura GHIMBOVSKI

INIȚIATOR

P R I M A R ,

Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

FORMULARE

FORMULARUL NR. 1

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(-a), reprezentant al, încalitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea apartamentului situate în orașul Târgu Ocna, str.,bl....., ap....., scara....., CF nr..... sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere:

- Nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul ;
- Mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetele locale și bugetul consolidat de stat;
- Informațiile prezentate autorității locale în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Data _____

Ofertant

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**
Consilier Laura GHIMBOVSCHI

FORMULARUL NR. 2

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Pentru licitația publică cu ofertă în plic închis organizată în vederea vânzării apartamentului, situat în....., județul Bacău, înscris în CF

Urmare a anunțului publicitar publicat pe site-ul www.orasul-targuocna.ro în data de

Prin prezenta,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cu ofertă în plic închis pentru cumpărarea apartamentului nr_____, situat în _____, str_____ bl.____, sc.____, oras Târgu Ocna, județul Bacău, înscris în CF _____, organizată în ședința publică la data de _____ la sediul Primăriei orașului TârguOcna

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

Oferta noastră este valabilă până la data încheierii Contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**

Consilier Laura GHIMBOVSCHI

FORMULARUL NR. 3

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică cu ofertă în plic închis organizată în vederea vânzării apartamentului, situat
în....., județul Bacău,
înscris în CF

1. Ofertant (nume, prenume/denumire)

.....

2. Domiciliul persoanei fizice sau sediul persoanei juridice

.....

3. Telefon/fax/adresă e-mail

.....

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali

.....

5. Serie și număr act de identitate, cu valabilitate până la data desau Cod
de identificare fiscal/cod unic de înregistrare

.....

Data _____

Ofertant

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**

Consilier Laura GHIMBOVSCI

FORMULARUL NR. 4

Numele persoanei fizice(sau) Denumirea persoanei juridice

.....

Adresa/sediul:

Serie și număr act de identitate/ CUI

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru apartamentul, proprietate privată a orasului Târgu Ocna, situat în orașul Târgu Ocna, str..... bl..., ap.....,sc.... Județul Bacău, înscris în CF, supus vânzării prin licitație publică cu ofertă în plic închis organizată la data de, ora, oferim un preț de lei (prețul se va exprima în cifre și litere), la care se adaugă TVA.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire aprobată prin Hotărârea Consiliului local TârguOcna nr.....din.....

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Nume / prenume

Data,

.....

Reprezentantul legal/împuternicit al persoanei juridice

.....

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**

Consilier Laura GHIMBOVSCI

FORMULARUL NR.5

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE
ORASUL TÂRGU OCNA
Str. Trandafirilor, nr. 1, județul Bacău

Ca urmare a anunțului publicitar prin care orașul Târgu Ocna anunță organizarea licitației publice cu ofertă în plic închis în vederea vânzării unui apartament din domeniul privat situat în orasul Târgu Ocna, str., bl.....,sc....., ap.....județul Bacău, CF nr.....vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din Caietul de sarcini.

OPIS DOCUMENTE ATASATE:

Nume prenume

Data,

.....

Reprezentantul legal/împuternicit al persoanei juridice

.....

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ
Consilier Laura GHIMBOVSCI

FORMULARUL NR.6

(pentru membrii Comisiei de evaluare conform art. 321 OUG nr. 57/2019)

Declarație privind conflictul de interese

Subsemnatul/a, având funcția deîn cadrul Aparatului de specialitate al Primarului, in calitate dein cadrul Comisiei de evaluare numită prin Dispozitia Primarului nr.....din..... declar pe propria răspundere , cunoscând dispozițiile Codului Penal privind falsul în declarații că:

a) nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertanții, persoane fizice;

b) nu sunt soț/soție, rudă sau afin 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 ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

DATA.....

SEMNATURA

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**
Consilier Laura GHIMBOVSKI

ROMANIA
JUDETUL BACAU
ORASUL TÂRGU OCNA
PRIMAR
Nr. 6277 din 21.05.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a apartamentului 1 din blocul C 5,
scara B, cu numărul cadastral 60986 – C1-U 11, situat în str. Costache Negri,
oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

În conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanța Guvernului nr.57./2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrative teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, din actul administrativ sus menționat.

Actul administrativ prin care se aprobă vânzarea acestor bunuri este **hotărârea consiliului local**, pentru bunurile proprietate privată a unității administrativ-teritoriale.

Potrivit prevederilor legale invocate, în cazul vânzării unor bunuri aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale , se vor lua în considerare următoarele:

- **oportunitatea vânzării** – care se stabilește de autoritatea locală;
- **obligativitatea stabilirii unei garanții și cuantumul ei, care trebuie să fie între 3 și 10 %** din prețul contractului de vânzare, fără TVA;
- **stabilirea prețului minim de vânzare**, răspundere care aparține evaluatorului autorizat ANEVAR..

Procedura de vânzare se derulează de o comisie de evaluare, formată din cel puțin 5 membri, numiți prin dispoziția primarului . Propun ca din aceasta comisie să facă parte 3 reprezentanți ai autorității executive și 1 reprezentant al autorității deliberative. Potrivit prevederilor menționate, comisia va fi completată cu un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală .

Față de cele prezentate anterior, precum și având în vedere necesitatea de a atrage noi fonduri la bugetul local, solicităm Consiliului local al orașului Târgu Ocna să analizeze și să adopte ***Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a apartamentului 1 din blocul C 5, scara B, cu numărul cadastral 60986 – C1-U 11, situat în str. Costache Negri, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău***, precum și desemnarea reprezentanților autorității deliberative (1 membru titular și 1 membru supleant) pentru Comisia de evaluare.

PRIMARUL ORAȘULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a apartamentului 1 din blocul C 5,
scara B, cu numărul cadastral 60986 – C1-U 11, situat în str. Costache Negri,
oraș Târgu Ocna, jud. Bacău**

Vânzarea imobilelor aparținând proprietății private a unitatilor administrative-teritoriale este reglementată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019- privind Codul administrativ – (partea aV-a, Titlul II, cap.III, Art. 362-363), potrivit căroră orașul are calitatea de proprietar, iar inițierea vânzării de imobile - apartament trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

1. - descrierea și identificarea bunului care urmează a fi vândut;
2. - motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
3. - nivelul minim de preț;
4. -procedura utilizată pentru vânzarea terenurilor proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;

În baza acestor prevederi legale, Primarul orașului Târgu Ocna a inițiat un proiect de hotărâre care are ca obiect vânzare, prin licitație publică, a apartamentului nr. 1 situat în blocul C 5, str. C. Negri , oraș Târgu Ocna, jud, Bacău. Imobilul aparține domeniului privat al localității, conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr. 37 din 28.06.2007 privind aprobarea domeniului privat al unității administrativ - teritoriale Târgu Ocna (poziția 34).

Acest imobil (apartament) este situat la parterul blocului C5 și are o suprafață utilă de 35,26 mp. A fost închiriat în perioada 2007- noiembrie 2022. Din data de 1 decembrie 2022 apartamentul este nelocuit, ceea ce poate indica o utilizare inefficientă a resurselor publice. Apartamentul prezintă degradări și este debransat de la utilități. În eventualitatea încheierii unui nou contract de închiriere, lucrările de rebranșare și de renovare ar trebui finanțate de bugetul local.

Vânzarea apartamentului ar putea genera venituri pentru bugetul local, contribuind astfel la susținerea altor proiecte de dezvoltare comunitară.

Utilizarea eficientă a resurselor imobiliare existente poate contribui la reducerea presiunii asupra mediului, evitându-se construcția de noi locuințe pe terenuri libere de construcții.

Având în vedere ca acest apartament nu are chiriași, care ar putea beneficia de un drept de preemțiune, procedura de vânzare este licitația publică, conform reglementărilor legale în vigoare. Această metodă asigură transparență și concurență, garantând obținerea celui mai bun preț posibil pentru imobil.

Prețul minim de vânzare este cel stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L.prin reprezentant Corina Ioana Berian - evaluator autorizat ANEVAR, respectiv **suma de 177.195 lei fără TVA (35.600 Euro** la un curs de schimb valutar de 4,9774 lei/euro).

Conform evidențelor contabile ale instituției, apartamentul are ca valoare de inventar 177.195 lei.

După finalizarea procedurilor de vânzare, contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în fața Notarului Public cu ofertantul câștigător, acesta având obligația de a achita contravaloarea taxelor notariale și de intabulare.

Documentația de atribuire a fost întocmită în conformitate cu prevederile legale prevazute de Codul administrativ, cu modificări și completări și este anexată proiectului de hotărâre.

Având în vedere că apartamentul este nelocuit și că vânzarea acestuia ar putea aduce beneficii economice, sociale și de mediu, se propune aprobarea vânzării prin licitație publică a apartamentului 1 din blocul C5, scara B, situat pe strada Costache Negri, în orașul Târgu Ocna.

Față de cele prezentate supunem aprobării Consiliului local *vânzarea, prin licitație publică, a apartamentului 1 din blocul C 5, scara B, cu numărul cadastral 60986 – C1-U 11, situat în str. Costache Negri, oraș Târgu Ocna.*

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**
Consilier Laura GHIMBOVSCHI

AVIZAT
SERVICIUL BUGET CONTABILITATE
Sef serviciu Ana Dichiseanu