

PROCEDURĂ

privind vânzarea prin licitație publică imobilului teren proprietate privată a comunei Dobroești, în suprafață de 605 m², situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. __ /2025 a Primarului comunei Dobroești funcționează valabil în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitarea se desfășoară în două faze:
 - a. în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Dobroești prin anexa 4 la Hotărârea nr..../2025;
 - b. în faza a doua a licitației participă numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă cu participanții eligibili.
4. Licitarea publică se desfășoară numai dacă sunt înscrși cel puțin doi ofertanți pentru respectivul amplasament. În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
5. Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, respectiv saltul din 1.000 în 1.000 de euro.
6. Comisia de licitație adjudecă prin licitație publică deschisă cu strigare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice deschise pentru vânzarea imobilului teren proprietate privată a comunei Dobroești, în suprafață de 605 m2, situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea imobilului teren proprietate privată a comunei Dobroești, în suprafață de 605 m2, situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746, vor depune la sediul Primăriei comunei comuna Dobroești, Strada Cuza Vodă nr.23, Cod Poștal 077085, județul Ilfov, Birou Registratură, până la data de2025, ora 09.00, oferta pentru vânzarea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

A. PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Licitația publică va avea loc în data de2025, ora 09.30, la sediul Primăriei comunei Dobroești, din comuna Dobroești, Strada Cuza Vodă nr.23, Cod Poștal 077085, județul Ilfov și se va efectua prin licitație deschisă cu strigare liberă de către ofertanți sau reprezentanții acestora, în care caz se va prezenta documentul de împuternicire.

Licitația se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului local Dobroești.

Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a doua în care adjudecarea se face prin strigare liberă. Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, respectiv saltul din 1.000 în 1.000 de euro.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa numai persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină document de identitate valabil – pentru persoane fizice, să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC – pentru persoane juridice; Să dețină mandat/împuternicire de reprezentare – după caz.
2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria comunei Dobroești privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza comunei în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;
4. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

-plicul exterior:

I. Pentru persoane fizice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 58.281,22 lei, echivalentul a 11.720 Euro (1 euro = 4,9728 lei), egală cu 10% din valoarea prețului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 500 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 500 lei (nu se va restitui).
4. Certificat fiscal eliberat de Primăria Dobroești, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
5. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza comunei Dobroești în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
6. Copie BI / CI persoană fizică și/sau a reprezentantului legal.
7. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
8. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
9. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 7 și 8)

II. Pentru persoane juridice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 58.281,22 lei, echivalentul a 11.720 Euro (1 euro = 4,9728 lei), egală cu 10% din valoarea prețului minim al vânzării.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 500 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 500 lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei.
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Dobroești, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
6. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
9. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate pentru punctul 5.
10. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, rară îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 7 și 8).
11. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2024.

Plicul exterior va conține documentele de mai sus și plicul interior în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitației, care va cuprinde formularul de ofertă (anexa 6);

Pe plicul interior se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei Dobroești, până LA DATA 2025, ora 09.00.

Pe plicul exterior se va face mențiunea: LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU VÂNZARE TEREN - A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA2025, ora 09.30.

Pe plicul interior se vor menționa:

-numele ofertantului;

-adresa și specificația amplasamentului pentru care se va licita.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

1.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate pentru îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, cuprinse în plicul exterior.

1.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul ca au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație.

1.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face prin strigare liberă. Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, respectiv saltul din 1.000 în 1.000 de euro. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

1.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar nu mai târziu de 6 luni de la data adjudecării.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele și documentele prezenate vor fi redactate în limba română
- Oferta trebuie să fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare a terenului în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.
- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

1.6. Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani,

dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

- persoanele juridice sau fizice care au debite față de bugetul local sau față de bugetul de stat;

B. GARANTII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de cel mult 30 de zile de la data adjudecării.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei comunei Dobroești.

Pentru ca licitația să fie validată pentru amplasament trebuie să existe minim 2 (doi) ofertanți. În cazul în care la data organizării licitației nu se prezintă minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

În cazul în care ofertantul adjudecător nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului de vânzare, acesta pierde garanția de participare la licitație și terenul supus licitației va fi vândut ofertantului clasat pe locul 2.

În caz de infirmare și a ofertantului clasat pe locul 2, licitația se repetă, organizatorul comuni când hotărârea, garanțiile fiind restituite integral.

C. ALTE PREVEDERI

Pasul de licitare are valoarea de 1.000 de euro. În cursul licitației ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare un preț mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație, cu respectarea pasului de licitare. Licitatia se încheie când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat cu pasul de licitare și nimeni nu oferă un preț mai mare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise pentru vânzarea imobilului teren proprietate privată a comunei Dobroești, în suprafață de 605 m2, situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

I.1. Terenul în suprafață de 605 m2, situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746, conform planului de situație din Anexa 2.

I.2. Terenul situat la adresa de identificare de mai sus aparține domeniului privat al comunei Dobroești.

Lucrările de racordare la rețelele de utilități cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

II. ELEMENTE DE PREȚ

II.1. Prețul minim al vânzării pentru terenul în suprafață de 605 m2, situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746, este de minim 117.200 Euro, la cursul Euro/Leu al Băncii Naționale a României, din ziua plății și a fost stabilit conform Hotărârii Consiliului Local Dobroești nr.10/2025 (Anexa 1).

II.2. Pasul de strigare este de 1.000 Euro.

II.3. Prețul vânzării licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. II.1.

II.4. Plata vânzării se va face integral la data semnării contractului.

III. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești.

IV. DISPOZIȚII FINALE

IV.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 4 la HCL/...05.2025 vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face prin strigare.

IV.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de vânzare.

IV.3. După încheierea contractului, realizarea eventualelor construcții se vor face numai pe baza unor proiecte legal avizate și a autorizațiilor de construire eliberate de Serviciului Urbanism și Cadastru din cadrul Primăriei Dobroești, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

IV.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe cumpărător.

IV.5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor de la deținătorii de utilități privesc pe cumpărător.

IV.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, prețul fiind de 500 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

OFERTĂ

Pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise pentru vânzarea imobilului teren proprietate privată a comunei Dobroești, în suprafață de 605 m2, situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746

Subsemnatul/subscrisaoferim un preț minim deEuro. Prin prezenta mă oblig să particip la licitație publică din data de.....2025, ora 09.30, organizată la sediul Primăriei comunei Dobroești.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei, respectiv

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

OFERTANT_____

Numele și prenumele_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă pentru vânzarea imobilului teren proprietate privată a comunei Dobroești, în suprafață de 605 m², situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746.

Către Primăria comunei Dobroești,

Urmare anunțului publicitar apărut în publicațiadin data de

Prin prezenta,

Noi,

(numele și prenumele/ denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru vânzarea imobilului teren proprietate privată a comunei Dobroești, în suprafață de 605 m², situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746.

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

Oferta noastră este valabilă până la data de

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data:

Ofertant:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă pentru vânzarea imobilului teren proprietate privată a comunei Dobroești, în suprafață de 605 m2, situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746.

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2024 _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data:

Ofertant:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

CONTRACTUL CADRU

CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

U.A.T. COMUNA DOBROEȘTI cu sediul în comuna Dobroești, Strada Cuza Vodă nr.23, Cod Poștal 077085, județul Ilfov, tel: 0314055015, fax: 0314260774 , adresă mail: registratură@primariadobroesti.ro, achizitiisiinvestitii@primariadobroesti.ro, cod fiscal 4283503, cont RO57TREZ24A510103201200X deschis la Trezoreria Ilfov, reprezentată legal prin CONDU VALENTIN LAURENȚIU, în calitate de PRIMAR, în calitate de **vânzător**, pe de o parte,

și

a) În cazul persoanelor fizice:

DI/Dna.....cu domiciliul în....., identificata cu BI/CI, seria....., nr....., eliberat/a de..... în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte.

b) În cazul persoanelor juridice:

SC....., cu sediul în, telefon/fax..... , număr de înmatriculare....., cod fiscal....., reprezentată prin....., funcția administrator, în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte,

au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Art.1. UAT Comuna Dobroești prin Consiliul Local al comunei Dobroești, prin reprezentant legal, vând terenul aparținând domeniului privat al comunei Dobroești, în suprafață de 605 m2, situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Ghiocilor, nr.7, județ Ilfov, Tarla 38, parcela 194, număr cadastral 64746, carte funciară 64746.

Art.2. Vânzarea de fata se face în baza HCL nr.....2025, privind vânzarea terenului și ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, întocmit de comisia de evaluare a ofertelor, înregistrat la sediul primăriei sub numărul /2025.

Art.3. Prețul total adjudecat este delei, pentru întreaga suprafață.

Art.4. Subsemnatul/subsemnata, înțeleg să cumpăr de la UAT comuna Dobroești prin Consiliul Local al comunei Dobroești, terenul descris mai-sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Art.5. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător.

Art.6. Eu vânzătoarea, prin reprezentantul legal, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Art.7. Noi, părțile am luat cunoștință de condițiile actului de fata, care exprima în totalitate voința noastră.

Vânzător.
UAT Comuna Dobroești

Cumpărător,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....