



**ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA BRANIȘTEA
CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

din data de 13 februarie 2024

Privind: Vânzarea , prin licitație publică, a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, identificat în tarlaua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați

Inițiator: Marian ADĂMACHE, PRIMARUL COMUNEI BRANIȘTEA
Nr. înregistrare și data depunerii proiectului: 15/13.02.2024

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRANIȘTEA, JUDEȚUL GALAȚI, întrunit în ședința ordinară din data de ____ februarie 2024;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120, alin.(1), art. 121 alin. (1) și (2) și art.136, alin.(1) și alin.(5) din Constituția României, republicată;
- b) art. 2, art.3, paragrafele 1 și 2, art.4, paragraful 2, din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare ;
- d) Anexa nr.3 - *Procedura privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Comunei BRANIȘTEA, județul Galați la Hotărârea Consiliului local al comunei Braniștea nr.10/30.01.2020 privind aprobarea Procedurilor de administrare a domeniului public și privat al comunei Braniștea, județul Galați;*

- e) Hotărârea Consiliului local al comunei Braniștea nr.44/27.07.2021 pentru *"actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Braniștea, județul Galați"* ;
- f) Actul de dezmembrare autenticat sub nr. 244/01.02.2023 de către Biroul Individual Notarial Gîrleanu George-Ștefăniță ;
- g) art.363,alineat (1) - (8) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Raportul de evaluare nr.10.2/07.02.2024 privind terenurile deținute de U.A.T. – COMUNA BRANIȘTEA, întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421 ;
- i) art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alineat (6) ,litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de :

- a) referatul de aprobare a inițiatorului, înregistrat sub nr. 1196/13.02.2024 ;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului , înregistrat sub nr. ____/____.02.2024;
- c) avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț;
- d) avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, protecție copii, tineret și sport;
- e) avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, activități social - culturale, culte;

În temeiul art.139,alineat (3),litera g) și celor ale art.196, alineat (1), litera a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRANIȘTEA adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea , prin licitație publică, a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, situat în tarlaua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, categoria de folosință – curți construcții, identificat prin nr.cadastral 109389, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă vânzarea, prin licitației publice a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, situat în tarlaua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați.

Terenul este proprietatea comunei Braniștea, fiind în domeniul privat al comunei și administrat de Consiliul local al comunei Braniștea, județul Galați.

Art.3. - Se aprobă documentația de atribuire privind vânzarea , prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, situat în tarlaua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați, fiind alcătuită din :

- a) caietul de sarcini ;
 - b) fișa de date a procedurii ;
 - c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii ;
- ,conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Consiliul local al comunei Braniștea își însușește :

- Raportul de evaluare nr.10.2/07.02.2024 privind terenurile deținute de U.A.T. – COMUNA BRANIȘTEA, întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421 ;

care este anexă la prezenta hotărâre:

- Valoarea de inventar al imobilului menționat mai sus înregistrată la FEBRUARIE 2024 este de 5.154 lei, conform Fișei mijlocului fix, care este anexă la prezenta hotărâre.

Art.5. - **Prețul de pornire a licitației stabilit conform art.363, alineat (6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare este 6.600 lei , la care se adaugă TVA-ul.**

Art.6. - Se aprobă următoarele taxe :

- contravaloarea documentației de atribuire = 50 lei ;
- garanția de participare la licitație = 132 lei ;

Taxele sus menționate vor fi achitate la casieria Primăriei comunei Braniștea.

Art.7. (1) - Contractul de vânzare-cumpărare va fi întocmit, semnat și autentificat în fața notarului public și se va realiza în termen de maxim 30 de zile de la adjudecare.

(2) Cheltuielile privind întocmirea documentațiilor necesare vânzării (raport de evaluare = 635 lei) și cheltuielile privind autentificarea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

Art.8. – Se desemnează reprezentanții Consiliului local al comunei Braniștea în Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru vânzarea , prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, situat în tarlăua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea , județul Galați, după cum urmează :

1. *d-nul Vasile FRANGULEA – consilier local* - *membru titular;*
2. *d-nul Vasile DOLJENCO – consilier local* - *membru supleant ;*

Art.9. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Braniștea.

Art.10. – Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Braniștea, prefectului județului Galați și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet [https://www.primariabranistea.ro/.](https://www.primariabranistea.ro/)

**Inițiator Proiect de hotărâre,
Primar,**

Marian ADĂMACHE

**Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Liliana BARIZ**

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CE URMEAZA SA FIE VÂNDUT

Terenul în suprafață totală de 140 mp, situat în tarlăua nr. 12/5, parcela nr.1, lot 5/2, categoria de folosință – curți construcții, identificat prin nr.cadastral 109389, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați este proprietatea comunei Braniștea, administrat de către Consiliul local comunei Braniștea, județul Galați și face parte din domeniul privat al comunei. Este proprietatea comunei Braniștea, conform Hotărârii Consiliului local al comunei Braniștea nr.44/27.07.2021 pentru "actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Braniștea, județul Galați".

În prezent terenul propus a se vinde nu face obiectul unor litigii. Terenul este liber de sarcini.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA VÂNZĂRII

Conform P.U.G. Braniștea terenul propus a se vinde se află în sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2: TRUP B, U.T.R. 11 ; P.O.T. admis 35%.

Obiectivul propus este compatibil cu funcțiunea dominantă a zonei.

-Funcțiunea dominantă a zonei: locuințe individuale cu caracter rural, cu regim de înălțime maxim P+1E cu posibilități de mansardare izolat .

-Funcțiuni complementare admise a zonei sunt: comerț tradițional sau prestări servicii la parterul locuințelor sau într-un corp de sine stătător.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei ;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei viitoare zone rezidențiale compacte unde se afla localizat terenul;
- crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale acestora;

Din punct de vedere al mediului prin activitățile propuse a se desfășura în urma realizării investițiilor nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambietarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice, se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajere la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare, rezidurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri speciale amenajate care să respecte prevederile legale în vigoare.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea cetățenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract .

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

III. PREȚUL MINIM DE VÂNZARE

Conform Raportului de evaluare nr. 10.2/07.02.2024 privind terenurile deținute de UAT-COMUNA BRANIȘTEA , întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421 ,valoarea de piață a terenului este de 6.600 lei.

Conform Fișei mijlocului fix- teren situat în tarlăua nr.12/5, parcela nr.1,lot 5/2 valoarea de inventar al imobilului menționat mai sus înregistrată la FEBRUARIE 2024 este de 5.154 lei.

Având în vedere art.363, alineat (6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea terenului în suprafață de 140 mp, situat în tarlăua nr. 12/5, parcela nr.1,lot 5/2 categoria de folosință – curți construcții, identificat prin nr.cadastral 109389, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2,comuna Braniștea, județul Galați, va fi de 6.600 lei.

IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei se face cu respectarea regulilor special prevăzute prin art.363,alin(1)al OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale ,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.Conform alin(2), stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritatea locală.Deși alin. (2) al art. 363 din OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, nu instituie obligativitatea întocmirii unui Studiu de oportunitate, precum în cazul concesiunilor și închirierilor, pentru aprecierea oportunității vânzării considerăm că este utilă întocmirea unui studiu de oportunitate care , pe lângă descrierea și identificarea bunului propus spre vânzare ,să cuprindă un minim de informații privind: motivația economico-financiară și socială a vânzării,prețul de pornire al licitației, termenul estimat pentru finalizarea procedurii de licitație și întocmirea contractului de vânzare.Conform alin.(4),vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre aconsiliului local al comunei.Pentru perfectarea vânzării terenului intravilan, nu există obligația legală a obținerii unor avize prealabile.

V. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Pe parcursul derulării procedurii de VÂNZARE se vor respecta următoarele termene :

- publicare în cotidian local si Monitorul Oficial, partea a VI-a, a anunțului de licitație cu *cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;*
- data-limită de depunere oferte- în termen de *20 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de licitație;*

- punerea la dispoziție a persoanei interesate a documentației de atribuire - să nu depășească **5 zile lucrătoare de la primirea solicitării;**
- clarificări privind documentația de atribuire – să nu depășească **5 zile lucrătoare de la primirea solicitării;**
- întocmire proces-verbal în urma deschiderii plicului exterior, **stabilire oferte valabile**, care va fi semnat de toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;
- întocmire raport în baza procesului-verbal de **evaluare a ofertelor**- în termen de o zi lucrătoare, care se transmite de către comisie, primarului comunei;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;
- publicare a anunțului de atribuire a contractului în Monitorul Oficial, partea a VI-a, - în termen de **20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului ;**
- informare ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului , în scris – nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora;
- încheierea contractului de vânzare după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuire contract.

Termen previzibil pentru realizarea procedurii de vânzare – maxim 65 zile.

Primar,

Marian ADĂMACHE

*Întocmit,
Secretar general al comunei,
Liliana BARIZ*

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire este întocmită conform art.334 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și conține:

CONȚINUT:

- 1. CAIET DE SARCINI**
- 2. FIȘĂ DE PROCEDURI**
- 3. CONTRACT-CADRU**
- 4. FORMULARE, MODELE DE DOCUMENTE**

1.CAIET DE SARCINI

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILUL compus din:

Teren intravilan în suprafață de 140 mp, identificat în tarlaua nr. 12/5, parcela nr. 1, lot 5/2, număr cadastral 109389, strada Sperantei, nr.2,sat Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, județul Galați

ORGANIZATOR: UAT Comuna Braniștea

CONȚINUT

(art.310 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare)

1. Informații generale privind obiectul vânzării;
 - a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
 - b) destinația bunului ce face obiectul vânzării;
2. Condiții generale ale vânzării;
 - a) Regimul bunului propriu utilizat de proprietar în derularea vânzării
 - b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
 - c) Prețul minim de vânzare și modul de calcul al acesteia;
 - d) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- 4.Clauze referitoare la încheierea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată

1. Informații generale privind obiectul vânzării

Organizatorul licitației

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

COMUNA BRANIȘTEA

SEDIUL: sat Braniștea, comuna Braniștea, str. Ștefan cel Mare, nr.58, județul Galați

COD FISCAL : 4461970

TELEFON 0236/332408; FAX 0236/332450

Email branistea@gl.e-adm.ro,

Site : <https://www.primariabranistea.ro/>

Organizarea licitației se face de către Comisia de evaluare constituită prin Dispoziția Primarului comunei Braniștea, județul Galați

a)Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Obiectul licitației este vânzarea, prin licitație publică, a terenului intravilan, în suprafață de 140 mp, identificat în tarlăua nr. 12/5, parcela nr. 1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați

b)Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Conform **P.U.G. Braniștea**-terenul se află în **-Zonă pentru Locuințe**.

Obiectivul propus este compatibil cu funcțiunea dominantă a zonei.

Construirea de imobile clădiri este permisă numai cu respectarea condițiilor impuse de Planul Urbanistic General al comunei Braniștea, județul Galați.

2. Condiții generale ale vânzării

a)Regimul bunului propriu utilizat de proprietar în derularea vânzării

Terenul în suprafață de 140 mp propus pentru vânzare este proprietatea comunei, face parte din domeniul privat al comunei.

b)Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Să execute operațiuni de precolectare a gunoierului și să le depoziteze în recipiente de colectare selectivă; să mențină în stare de curățenie spațiile în care se face precolectarea; precolectarea să se execute în condiții de maximă siguranță din punct de vedere al sănătății oamenilor și al protecției mediului, astfel încât să nu producă poluare fonică, miros neplăcut sau răspândirea deșeurilor; să nu introducă în recipientele de precolectare deșeuri periculoase sau provenite din construcții; să asigure curățenia incintelor proprii, să nu arunce deșeuri comunale sau obiecte de uz casnic pe străzi, în parcuri, pe terenuri virane sau în coșurile de hirtie amplasate pe domeniul public, să înlăture gheța, zăpada pentru a permite accesul la punctele de colectare; pentru păstrarea curățeniei domeniului public să depoziteze hărțile și deșeurile mărunte de ambalaj în coșurile amplasate de-a lungul străzilor; să achite contravaloarea facturii serviciului de salubritate.

c)Prețul minim de vânzare și modul de calcul al acestuia.

Prețul minim de vânzare, este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului (art.363, al.(6) OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare).

Prețul de vânzare stabilit prin **Raportului de evaluare**, întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421, pentru terenul în suprafața de 140 mp, identificat în tarla nr. 12/5, parcela nr. 1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați este de **6.600 lei fără TVA**.

Valoarea de inventar al imobilului menționat mai sus înregistrată la FEBRUARIE 2024 este de **5.154 lei**, conform Fișei mijlocului fix.

Aplicând prevederile art.363, al.(6) din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de vânzare este **6.600 lei** la care se adaugă TVA-ul;

d) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de vânzător:

Garanția de participare este de 2% din prețul de pornire al licitației, respectiv **132 lei**, se va constitui în lei, prin plată la casieria primăriei Braniștea sau prin ordin de plată. Se va înapoia garanția în termen de 30 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de licitație.

Garanția este de 10 % din prețul de vânzare, se va constitui în lei, în termen de 30 de zile de la licitație și se restituie în termen de 30 de zile de la încheierea procesului-verbal de predare al terenului. Plata se va face la casieria Primăriei Braniștea sau prin ordin de plată

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Participanții la licitația publică (art. 339 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare)

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; Dovada o va face cu copie chitanță pentru plata **garanție de 132 lei** și copie chitanță pentru plata documentație atribuire/ caiet sarcini-50 lei.
- b) a depus **oferta** la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local; Dovada o va face cu **Certificat fiscal obținut de la ANAF Galați și Certificat fiscal obținut de la Primăria Braniștea**.
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, în cazul persoanelor juridice; Dovada o va face cu **act doveditor-Registrul comerțului**.

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

4. Clauze referitoare la încheierea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată

Anularea procedurii de licitație (art.342 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare)

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind *transparența tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență*.

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor privind *transparența tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență*.

(3) Încălcarea prevederilor privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

Încheierea contractului (art.343 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare)

(1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi întocmit, semnat și autentificat în fața notarului public, numai după plata integrala a contravalorii terenului.

(2) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Neîncheierea contractului (art. 344 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare)

(1) Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele - interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

2. FIȘĂ DE PROCEDURI

Documentația de atribuire, a fost întocmită în conformitate cu prevederile art.313 din OUG 57/2019, **cu modificările și completările ulterioare** și conține:

- I. Informații privind Instituția bunului**
- II. Instrucțiuni organizare/desfasurare licitație**
- III. Instrucțiuni elaborare/prezentare oferte**
- IV. Criterii atribuire**
- V. Instrucțiuni utilizare cai atac**
- VI. Garanții**

I. Informații proprietar

COMUNA BRANIȘTEA

SEDIUL : sat Braniștea, comuna Braniștea, str. Ștefan cel Mare, nr.58, județul Galați

COD FISCAL : 4461970

TELEFON 0236/332408; FAX 0236/332450

Email branistea@gl.e-adm.ro,

Site: <https://www.primariabranistea.ro/>

II. Instrucțiuni organizare/desfasurare licitație

Organizarea licitației (art.335 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare)

Licitația se va organiza **cu respectarea următoarelor reguli:**

- (1) Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina proprie de internet, site-ul <https://www.primariabranistea.ro/>, cu cel puțin **20 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor**.
- (2) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor vor fi comunicate prin anunțul de licitație.
- (3) **Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate** care a înaintat o solicitare (cerere) în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, **pe suport hârtie** pentru care va achita suma de 50 lei.
- (4) **Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări** privind documentația de atribuire.
- (5) Instituția 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.
- (6) Instituția are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (7) Instituția are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
- (8) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Instituția în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (10), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
- (9) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**.
- (10) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu** au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Instituția este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (11).

- (11) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: se poate obține de la Primăria comunei Branîștea
Denumirea compartimentului din cadrul instituției, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartimentul Financiar-contabilitate, impozite si taxe si Secretar general comuna, sat Branîștea, comuna Branîștea, str. Ștefan cel Mare, nr.58, județul Galați
Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: 50 lei, se poate achita cu numerar la casieria Primăriei Comunei Branîștea
Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____
Informații privind ofertele: Data limită pentru depunerea ofertelor: _____
Adresa la care trebuie depuse ofertele:Primăriei comunei Branîștea, sat Branîștea, comuna Branîștea, str. Ștefan cel Mare, nr.58, județul Galați
Numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta: 1 exemplar.
Data și locul la care se va desfășura sedința publică de deschidere a ofertelor: _____, la sediul Primăriei comunei Branîștea, sat Branîștea, comuna Branîștea, str. Ștefan cel Mare, nr.58, județul Galați
Denumire, adresă, nr.telefon ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Galați, cu sediul în strada Brailei, nr. 153, mun Galați tel. 0236460333, fax: 0236412130, email:tr-galati-comunicari@just.ro

Reguli privind oferta (art.336 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare)

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) **Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, astfel:**

NR. _____ DATA _____ ORA _____

Obiectul licitației din data de _____ :

VANZARE TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 140MP, SITUAT ÎN tarlăua nr.12/5, parcela nr. 1, lot 5/2, strada Speranței, nr.2,sat Vasile Alecsandri, comuna Branîstea, județul Galați

I. Plicul exterior va trebui să conțină:

- 1.Fișa de informații și declarația de participare
- 2.Copie carte identitate - CUI, J/.. / ptr. persoane juridice; CI serie...nr... ptr. persoana fizice
- 3.Certificat fiscal obținut de la ANAF Galați
- 4.Certificat fiscal obținut de la Primaria Branîstea
- 5.Act doveditor cănu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, în cazul **persoanelor juridice**
- 6.Garanția s-a constituit prin:-chitanta/-O.P nr. _____
- 7.Chitanta/-O.P nr. _____ privind intrarea în posesia documentației de atribuire
- 8.**PLICUL sigilat în care a fost introdusă o singură ofertă** (Cererea de participare la licitația publică și oferta de cumpărare).

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

Numele sau denumirea ofertantului

Domiciliul/sediul în

_____, Str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ/sector _____.

(5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de desfășurare a licitației.

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

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

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

(11) 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.

(12) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după **semnarea procesului - verbal** prevăzut la alin. (14) **de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.**

(13) Sunt considerate **oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate** prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(14) 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.**

(15) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (14), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.

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

(17) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Determinarea ofertei câștigătoare (art.341 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare)

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

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile alin. (2) - (5) din **Reguli privind oferta**.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea **plicurilor exterioare**, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alin. (2) - (5) din **Reguli privind oferta**. În caz contrar, se aplică prevederile alin. (18) din **Reguli privind oferta**.

(9) **După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul- verbal** în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (9) de către **toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți**.

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

(12) 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.**

(13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

(19) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite 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.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) **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.**

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa **ofertantulcâștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.**

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la alin. (1) - (12) din **Reguli privind oferta.**

III.Caietul de sarcini cu Instrucțiunile de elaborare sau prezentare a ofertelor

IV.Criterii atribuire (art.340 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare)

(1) Criteriile de atribuire a contractului de vânzare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului de vânzare .Câștigător va fi cel ce va oferi prețul cel mai mare.

V.Instrucțiuni utilizare cai atac

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa Instanței de contencios administrativ competente de pe lângă Tribunalul Galați, cu respectarea procedurii prealabile prevazute de art.7 din L.554/2004 privind contenciosul administrativ. Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana interesată trebuie să solicite autorității publice eistente în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

VI.Garantii (313, al.(2), art.334. al.(5), art.363 și 339. (1), a) din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare).

Garanția de participare este de 2% din prețul de pornire al licitației, respectiv 132 lei, se va constitui în lei, prin plată la casieria primariei Braniștea sau prin ordin de plată.Se va înapoia garanția în termen de 30 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de licitație.

Garanția este de 10% din prețul de vânzare, se va constitui în lei, în termen de 30 de zile de la licitație și se restituie în termen de 30 de zile de la încheierea procesului-verbal de predare al terenului. Plata se va face la casieria primariei Braniștea sau prin ordin de plată .

3. CONTRACT-model

Contractul de vânzare-cumpărare va fi întocmit cu respectarea prevederilor Codului civil (L.287/2009 republicată cu modificările și completările ulterioare).

CONTRACT VÂNZARE-CUMPĂRARE

-model-

Încheiat astăzi

la

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. (numele și prenumele) cu domiciliul în (localitatea), str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, sectorul/județul, codul numeric personal în calitate de vânzător și

1.2. (numele și prenumele) cu domiciliul în (localitatea), str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, sectorul/județul, codul numeric personal în calitate de cumpărător au convenit să încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Transmiterea dreptului de proprietate de către vânzător cumpărătorului asupra imobilului situat în (localitatea), str. nr., județul/sectorul, compus din.....

CUMPĂRĂTORUL cumpără, iar VÂNZĂTORUL vinde, conform termenilor acestui CONTRACT, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului: teren situat în str. nr., înscris în c.f. nr.(localitatea)....., cu nr. cad.

2.3. Imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este proprietatea vânzătorului fiind dobândit prin..... conform autentificat la dreptul de proprietate (titlul de proprietate, numărul, data) fiind înscris în Cartea funciara nr. a localității

III. PREȚUL CONTRACTULUI

3.1. Prețul irevocabil al vânzării, stabilit conform actului de adjudecare nr..... este de lei, din care VÂNZĂTORUL a primit azi, data semnării și autentificării suma de lei, iar restul de..... Lei se va achita în contul VÂNZĂTORULUI de către CUMPĂRĂTOR până cel târziu la data de

IV. PREDAREA POSESIEI

4.1. Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face până cel târziu 30 de zile de la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare.

4.FORMULARE, MODELE DE DOCUMENTE

Pe **plicul exterior** se completează de ofertant astfel:

NR. _____ DATA _____ ORA _____

Obiectul licitației din data de _____ :

VÂNZARE TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 140 MP, SITUAT ÎN IARLOAIA nr. 12/5, parcela nr. 1, lot 5/1, strada Speranței, nr.2, sat Vasile Alecsandri, comuna Braniștea, județul Galați

În **plicul exterior** se introduce:

- 1.Fișa de informații și declarația de participare
- 2.Copie carte identitate -CUI, J/.. / ptr. persoane juridice; CI serie...nr... ptr. persoana fizice
- 3.Certificat fiscal obținut de la ANAF Galați
- 4.Certificat fiscal obținut de la Primaria Braniștea
- 5.Act doveditor că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, în cazul **persoanelor juridice**
- 6.Garanția s-a constituit prin:-chitanța/-O.P nr. _____
- 7.Chitanța/-O.P nr. _____ privind intrarea în posesia documentației de atribuire
- 8.**PLICUL sigilat** în care a fost introdusă o singură ofertă (Cererea de participare la licitația publică și oferta de cumpărare).pe plic se scrie de către ofertant:

Numele sau denumirea ofertantului _____

Domiciliul/sediul în _____

_____, Str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ/sector _____

Se completează de ofertant se introduce în plicul exterior

FIȘA DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

Denumirea persoanei juridice/fizice _____
Sediul /domiciliul (adresa completă): _____
telefon _____ fax _____
Date de indentificareale ofertantului (CUI, J/./ ptr. persoane juridice; CI serie...nr... ptr. persoane fizice) _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Prin prezenta declar că am luat cunoștință și accept condițiile Documentației atribuire/Caietului de sarcini și mă angajez că voi participa la licitație și că în cazul în care voi câștiga licitația să închei contractul de vânzare în termenul prevăzut de caietul de sarcini de la data desfășurării licitației.

În cazul neîndeplinirii culpabile a condițiilor impuse prin documentația de atribuire accept necondiționat pierderea garanției depusă.

Răspund conform normelor legale în vigoare pentru realitatea datelor și a informațiilor furnizate și pentru îndeplinirea angajamentelor asumate prin prezenta cerere, precum și prin celelalte documente depuse la înscrierea la licitație.

OFERTANTNumele și prenumele _____

Semnătura/ștampila _____

Se completează de ofertant și se introduce în plicul interior

Către UAT Comuna Braniștea, județul Galați

Subsemnatul/Subscrisa (prin împuternicit) _____,
cu domiciliul/sediul în _____,
Str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
et. _____, ap. _____, județ/sector _____, CNP/CUI _____, J
_____, având adresa electronică și nr. de telefon/mob/fax
_____, în calitate de persoană interesată, examinând
documentația de atribuire, formulez

**Cerere de participare la licitația publică
și ofertă de cumpărare**

Cu privire la imobilul teren situat în tarla nr. 12/5, parcela nr. 1, lot 5/2, strada Sperantei, nr. 2, sat Vasile Alecsandri comuna Braniștea, județul Galați ce urmează a fi vândut

Oferta mea de cumpărare pentru imobilul scos la licitație este de _____ lei.

Cunoscând sancțiunile Codului penal cu privire la falsul în declarații, prin prezenta declar pe propria răspundere că dețin următoarele capacități privind criteriile de atribuire:

-condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

Anexez la prezenta cerere dovada consemnării garanției de participare la licitație, în sumă de 132 lei.

Data

Semnătura,

*Nota: Ponderea criteriilor de atribuire a contractului de vânzare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului de vânzare . Câștigător va fi cel ce va oferi prețul cel mai mare

Nr. crt.	Denumire	Locație	Scopul evaluării	Valoare de piață în EURO	Valoare de piață în LEI (rotunjită)
1	Teren intravilan 545 mp	loc. V. Alecsandri, com. Braniștea, str. Pelinului nr.3 cad: 107660	vânzare teren	5450	27100
2	Teren intravilan 565 mp	loc. V. Alecsandri, Com. Braniștea, str. Speranței nr. 1, nr cad 107661	vânzare teren	5650	28100
3	Teren intravilan 140 mp	loc. V. Alecsandri, Com. Braniștea, str. Speranței nr 2, tarla 12/5, parcela 1, lot 5/2, nr. cad: 109389	vânzare teren	1330	6600
4	Teren intravilan 17885 mp	loc. Braniștea, Com. Braniștea, tarla 69/1, Parcela 1- LOT26/2/1/2/ 1, nr. cad: 109453	vânzare teren	116250	578600

Cursul valutar utilizat a fost cursul valutar B.N.R. din data de 29.01.2024, respectiv 1 EURO = 4,9770 RON.

Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022, a recomandărilor și a metodologiei de lucru recomandate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu deosebită considerație,
Angheluță Nicușor

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR – EPI și EBM
Leg. Nr. 18605





ROMÂNIA

JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA BRANIȘTEA
PRIMAR

TEL:0236/332408

FAX: 0236/332450

Nr. 1196/13.02.2024

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre nr. 15/13.02.2024 privind: Vânzarea , prin licitație publică, a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, identificat în tarlăua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați

Subsemnatul Marian ADĂMACHE, primarul comunei Braniștea, județul Galați rog să dispuneți spre avizare și aprobare **Proiectul de hotărâre nr. 15/13.02.2024 privind: Vânzarea , prin licitație publică, a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, identificat în tarlăua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați.**

Vânzarea terenului intravilan, în suprafață totală de 140 mp, este necesară pentru valorificarea acestuia prin aducerea de venituri la bugetul local.

Studiul de oportunitate întocmit în baza Raportului de Evaluare relevă oportunitatea , necesitatea și finalitatea economică a vânzării terenului. - Procedura de vânzare este licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, din Codul Administrativ .

Prețul de pornire a licitației este 6.600,00 lei , la care se adaugă TVA-ul.

Contravaloarea documentației de atribuire = 50 lei ;

Garanția de participare la licitație = 132 lei ;

Are dreptul de a participa la licitație orice persoana fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

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

(2)Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Braniștea, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație .

(3)Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de

catre cetatenii straini si apatrizi, precum si de catre persoanele juridice straine, cu modificarile si completarile ulterioare.

Cheltuielile privind întocmirea documentațiilor necesare vânzării (raport de evaluare) și cheltuielile privind autentificarea actului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

Proiectul de hotărâre se cere să fie avizat de comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe , administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț, Comisia de specialitate pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, protecție copii, tineret și sport, Comisia de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, activități social - culturale, culte.

Față de cele arătate mai sus prezint proiectul de hotărâre anexat, fiind de competența ședinței în plen de a analiza și aproba.

Primar,
Marian ADĂMACHE



ROMÂNIA

JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA BRANIȘTEA
PRIMAR

COMPARTIMENTUL
"SECRETAR GENERAL AL COMUNET"

TEL:0236/332408
FAX: 0236/332450

Nr. 1251 /14.02.2024

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

al Proiectului de hotărâre nr. 15/13.02.2024 privind: Vânzarea , prin licitație publică, a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, identificat în tarlaua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu prevederile art.136, alin. (8) lit. b) din din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Solicitarea inițiatorului privind **Proiectul de hotărâre nr. 15/13.02.2024 privind: Vânzarea , prin licitație publică, a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, identificat în tarlaua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați**, întrunește condițiile de legalitate deoarece s-a avut în vedere prevederile :

- art. 120, alin.(1), art. 121 alin. (1) și (2) și art.136, alin.(1) și alin.(5) din Constituția României, republicată;
- art. 2, art.3, paragrafele 1 și 2, art.4, paragraful 2, din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Anexa nr.3 - Procedura privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Comunei BRANIȘTEA, județul Galați la Hotărârea Consiliului local al comunei Braniștea nr.10/30.01.2020 privind aprobarea Procedurilor de administrare a domeniului public și privat al comunei Braniștea, județul Galați;
- Hotărârea Consiliului local al comunei Braniștea nr.44/27.07.2021 pentru "*actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Braniștea, județul Galați*";
- art.317, art.334-346, art.363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare nr.10.2/07.02.2024 privind terenurile deținute de U.A.T. – COMUNA BRANIȘTEA, întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421 ;
- art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alineat (6), litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Studiul de oportunitate întocmit în baza Raportului de Evaluare relevă oportunitatea, necesitatea și finalitatea economică a vânzării terenului. - Procedura de vânzare este licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, din Codul Administrativ

Conform Raportul de evaluare nr. 10.2/07.02.2024 privind terenurile deținute de U.A.T. – COMUNA BRANIȘTEA, întocmit de evaluator autorizat PFI Angheluță Nicușor – CIF 38091421 valoarea de piață al terenului este de 6.600 lei.

Valoarea de inventar al imobilului menționat mai sus înregistrată la FEBRUARIE 2024 este de 5.154,00 lei, conform Fișei mijlocului fix.

Prețul de pornire a licitației va fi de 6.600,00 lei , la care se adaugă TVA-ul.

- ✚ contravaloarea documentației de atribuire = 50 lei ;
- ✚ garanția de participare la licitație = 132 lei;
- ✚ Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA, iar prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, 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 valoarea de inventar a imobilului.

Cheltuielile privind întocmirea documentațiilor necesare vânzării (raport de evaluare) și cheltuielile privind autentificarea actului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

În conformitate cu prevederile art. 129, al.(1) și (2) , lit.c), al.(6), lit. b); art. 139, al.(2); art.363, al.(1), (2), (4)-(6) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ:

Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, iar una din atribuțiile consiliului local este cel privind administrarea domeniului public și privat al comunei. El hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei. Hotărârile privind înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor mobile se adoptă cu majoritatea calificată, respectiv cu două treimi din numărul consilierilor în funcție.

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile locale.

Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei.

Este de competența consiliului local ca în ședința să adopte **Proiectul de hotărâre nr. 15/13.02.2024 privind: Vânzarea , prin licitație publică, a terenului intravilan în suprafață de 140 mp, identificat în tarlăua nr.12/5, parcela nr.1, lot 5/2, sat Vasile Alecsandri, strada Speranței, nr.2, comuna Braniștea, județul Galați, conform art.196, alineat (1), litera a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

*Secretar general al comunei,
Liliana BARIZ*