

HOTĂRÂREA NR.102

Din 28.12.2023

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 58.976 mp., situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având cad.404192 (regim juridic Hb 1747)

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.2993/25.10.2023 al d-lui Sas Ioan, primarul comunei Pișchia, prin care propune spre dezbatere și aprobare inițiativa vânzării prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 58.976 mp., proprietate privată a Comunei Pișchia, situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F. nr.404192 Pișchia, având nr.cad.404192, regim juridic Hb 1747, grevat de sarcini, fiind instituit un drept de concesiune conform Contractului nr.5637/2023, însoțit de Declarația concesiionarului nr.722/2023 privind acordul în vederea vânzării și renunțarea la concesiune în condițiile adjudecării în favoarea unei terțe persoane;

- declarația concesiionarului, autenticată sub nr.722/2023, privind acordul în vederea vânzării și renunțarea la concesiune în condițiile adjudecării în favoarea unei terțe personae, astfel că sarcinile instituite asupra imobilului vor fi radiate în urma înstrăinării bunului;

- raportul de evaluare nr.Offi 154/16.10.2023(2897/17.10.2023) întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L.din Timișoara, privind stabilirea valorii de piață în vederea vânzării;

- raportul de specialitate nr.3033/27.10.2023 întocmit de d-l Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul Compartimentului juridic și achiziții publice;

- raportul de specialitate nr.3034/27.10.2023 întocmit de d-na Mînea Bianca, inspector principal în cadrul Compartimentului contabilitate, impozite și taxe;

- avizul favorabil acordat de Comisia pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Pișchia nr.41/27.07.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Pișchia, județul Timiș;

În conformitate cu dispozițiile art.363 coroborat cu prevederile art.334-346 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare, nr. Offi 004/26.01.2023 (197/30.01.2023), întocmit de S.C. Office Evcad S.R.L.din Timișoara, privind stabilirea valorii de piață în vederea vânzării terenului înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având nr.cad.404192, regim juridic Hb 1747, în suprafață de 58.976 mp., situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, evaluat la suma de 375.000 lei + TVA, adică 446.250 lei TVA inclus, care va reprezenta prețul minim de pornire al licitației.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Instrucțiunile privind ofertarea, organizarea și desfășurarea procedurii de licitație, precum și Caietul de sarcini, parte a documentației de atribuire care va reprezenta anexa la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă scoaterea la licitație în vederea vânzării prin licitație publică a terenului înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având nr.cad. 404192, regim juridic Hb 1747, în suprafață de 58.976 mp., situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, evaluat la suma de 375.000 lei + TVA, adică 446.250 lei TVA inclus.

Art.4. Se constituie Comisia de licitație și evaluare, care va fi responsabilă de desfășurarea procedurii, în următoarea componență:

- Guran Nicolae Lucian, consilier juridic, președinte;
- Herec Cristina Marioara, inspector superior, membru;
- Mînea Bianca, inspector asistent, membru;
- Opre Vasile, inspector superior, membru supleant;
- Plugariu Nicoleta-Cecilia, inspector superior, membru supleant;
- Jurj Gheorghe, viceprimar/consilier local, membru;
- Lițoiu Vasile-Ștefan, consilier local, membru;

- Precup Dan-Florin, consilier local, membru supleant;
- Șofronici Alexandru, consilier local, membru supleant.

Art. 5. Se împuternicește d-l Sas Ioan, primarul comunei Pișchia, să semneze în numele vânzătorului contractul de vânzare-cumpărare, după caz.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, județul Timiș;
- Primarului comunei Pișchia;
- Comisiei de licitație și evaluare;
- Cetățenilor, prin afișare și mijloace de comunicare electronice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Șofronici Alexandru

p.SECRETAR GENERAL,  
Guran Nicolae-Lucian



Total consilieri în funcție: 13, din care:	- prezenți 9	- absenți 4	Voturi "pentru" 9	Voturi "împotriva/abțineri" 0
--	--------------	-------------	-------------------	-------------------------------

**INSTRUCIUNI PRIVIND OFERTAREA,**  
**ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA**  
în vederea vânzării terenului în suprafață de 58.976 mp., situat în extravilanul  
localității Bencecu de Jos, înscris în C.F. nr. 404192 Pișchia, având cad. 404192  
(regim juridic Hb 1747)

**Informatii privind Proprietarul**

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 judetul Timis, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email: *primaria\_pischia@yahoo.com*

**CAP. I DISPOZITI GENERALE**

Prezentul Regulament stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie in vederea vânzării terenului in suprafata de 58.976 mp., proprietate privată a Comunei Pișchia, situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F. nr. 404192 Pișchia, având nr. cad. 404192, regim juridic Hb 1747.

Terenul este grevat de sarcini (fiind instituit un drept de concesiune conform Contractului nr. 5637/2023, însoțit de Declarația concesiionarului autentificată sub nr. 722/23.10.2023, privind acordul în vederea vânzării și renunțarea la concesiune în condițiile adjudecării în favoarea unei terțe persoane). În consecință, adjudecatorul nu va fi ținut de respectarea sarcinilor instituite (dreptului de concesiune), acestea urmând a fi radiate ulterior dobândirii dreptului de proprietate.

**CAP. II PROCEDURA DE LICITATIE**

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, un cotidian de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Nu sunt cerințe speciale privind obligativitatea vizitării amplasamentului, însă la cererea persoanelor interesate, vânzătorul poate stabili data și ora la care orice potențial ofertant poate fi însoțit în vederea realizării acestui demers. În lipsa unei solicitări exprese din partea persoanelor interesate, ofertanții nu vor putea invoca motive care au legătura cu situația real existentă a bunului supus vânzării.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în condițiile stabilite prin intermediul Caietului de sarcini.

Proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul la orice clarificare se comunica în principiu cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Vanzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire,

luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Solicitarile de clarificari se inregistreaza la registratura Comunei Pischia sau pot fi comunicate si prin e-mail la adresa: primaria\_pischia@yahoo.com.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut pentru comunicarea răspunsului, acesta din urmă are totuși 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.

Daca in urma raspunsului la solicitarile de clarificari se modifica documentatia de atribuire si implicit conditiile esentiale de participare la procedura de licitatie, termenul pentru depunerea ofertelor poate fi prelungit in mod rezonabil.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea este obligata să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

### **Reguli privind anunțul de licitație**

Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Pischia.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă/vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vandut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

### **Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitatie, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, urmand a fi redactata in limba romana.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare.

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

Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei PIȘCHIA, într-un plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data și ora limită stabilite în anunțul publicitar.

### **Comisia de evaluare și licitație**

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local sau Dispoziție a Primarului Comunei Pișchia.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului, opțional și din reprezentanți ai Consiliului local, numiți în acest scop.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia poate funcționa numai în prezența tuturor membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, precum și supleanții trebuie să respecte regulile privind evitarea conflictului de interese, astfel: pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale, iar persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

De asemenea, nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, sau persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- c) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor și dacă le-a fost afectată imparțialitatea.

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



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

**Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**

- a) analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic; într-o primă etapă, la care pot participa și ofertanții, se menționează/evidențiază scris toate documentele cuprinse în oferta, urmând ca procesul-verbal întocmit să fie însoțit cu sau fără obiecții de către toate persoanele prezente.
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise sau admisibile, în deliberare, fără prezența ofertanților, ulterior finalizării primei etape;
- c) evaluarea ofertelor admisibile și/sau conforme;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) desemnarea ofertei câștigătoare/castigatorului.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

**DESEMNAREA CASTIGATORULUI**

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație se prezintă cel puțin două oferte valabile, pentru un preț de pornire cel puțin egal cu prețul minim aprobat/însoțit de Consiliul Local Pișchia. În caz contrar, procedura se anulează, urmând a fi reluată la o dată ulterioară.

Contractul de vânzare-cumpărare/procesul verbal de adjudecare se încheie după împlinirea termenului de contestație, calculat de la data adoptării și comunicării unei hotărâri privind rezultatul procedurii. În măsura în care este suficient procesul verbal de adjudecare pentru transferul dreptului de proprietate în cartea funciară, acesta va fi eliberat adjudecatarului după achitarea integrală a prețului oferit.

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

Autoritatea are dreptul de a anula procedura de licitație, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data încheierii contractului de vânzare sau elaborării procesului verbal de adjudecare, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului, sau dacă nu au fost primite cel puțin două oferte eligibile, precum și în alte cazuri legal justificate.

Autoritatea are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 5 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.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză plata prețului în termen de 20 de zile de la data comunicării rezultatului procedurii, din culpa exclusivă a ofertantului, autoritatea poate desemna castigator ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate și se mențin condițiile de valabilitate a procedurii.

INTOCMIT, - Guran Nicolae Lucian

**CAIET DE SARCINI**

**Licitatie publica**  
**in vederea vânzării terenului în suprafață de 58.976 mp., situat în extravilanul**  
**localității Bencecu de Jos, înscris în C.F. nr. 404192 Pișchia, având cad. 404192**  
**(regim juridic Hb 1747)**

**Informatii generale privind Proprietarul**

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 judetul Timis, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email primaria\_pischia@yahoo.com

**I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII**

**Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut:**

Prezentul Caiet de sarcini stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie precum si conditiile de participare la aceasta procedura, in vederea vânzării terenului in suprafata de 58.976 mp., proprietate privată a Comunei Pișchia, situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F. nr. 404192 Pișchia, având nr. cad. 404192, regim juridic Hb 1747.

Terenul este grevat de sarcini (fiind instituit un drept de concesiune conform Contractului nr. 5637/2023, însoțit de Declarația concesiionarului autentificată sub nr. 722/23.10.2023, privind acordul în vederea vânzării și renunțarea la concesiune în condițiile adjudecării în favoarea unei terțe persoane). În consecință, adjudecatorul nu va fi ținut de respectarea sarcinilor instituite (dreptului de concesiune), acestea urmând a fi radiate ulterior dobândirii dreptului de proprietate.

Poate participa la procedura de licitatie orice persoana care are capacitatea drepturilor civile, nu se afla în conflict de interese cu persoane responsabile de aprobarea si desfasurarea procedurii si îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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.

## II. DEPUNEREA OFERTEI

Oferta și documentele de eligibilitate și participare se depun în plic închis, sigilat, până la data și ora stabilite în anunțul privind organizarea procedurii de licitație publică în vederea vânzării.

**În plicul conținând documentele de participare la licitație, ofertantul trebuie să depună următoarele documente:**

- dovada plății garanției de participare (37.500,00 lei);
- o solicitare de participare la licitație, conținând toate datele de identificare ale ofertantului
- copie Certificat de înmatriculare (persoane juridice) sau copie carte de identitate (persoane fizice)
- copie extras de la Oficiul Registrului Comerțului (persoane juridice)
- certificat fiscal (de la Direcția impozite și taxe a Primăriei de domiciliu a ofertantului,
- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice în circumscripția careia ofertantul (persoană juridică) își are sediul
- oferta de preț (egala sau mai mare cu valoarea minimă aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Pișchia) – egală sau mai mare cu 375.000,00 lei + TVA, adică 446.250,00 lei TVA inclus

### GARANTIA DE PARTICIPARE

Inscrierea la procedura este condiționată de plata unei garanții de participare în cuantum de 10% din valoarea de piață a bunului exclusiv TVA.

**Valoarea de piață (prețul minim de pornire al licitației) este de:**

**375.000,00 lei + TVA, adică 446.250,00 lei TVA inclus,** stabilită conform Raportului de evaluare nr. Ofi 154/16.10.2023 (nr. 2897/17.10.2023), întocmit de SC Office Evcad SRL.

**Valoarea garanției de participare**, în procent de 10% din valoarea minimă a redeventei anuale, se stabilește în sumă de **37.500,00 lei**

**Garanția de participare se constituie prin virament, sau prin intermediul unui instrument de garantare, pe seama și la dispoziția Comunei Pișchia.**

## III. LICITATIA

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, autoritatea având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția oricărei persoane interesate.



Regula este de a publica întreaga documentație în format electronic (pe site-ul oficial al Comunei Pișchia: WWW.COMUNAPISCHIA.RO), sau în format fizic (situație în care solicitantul trebuie să plătească premergător suma de 100 lei în beneficiul Autorității).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Solicitarile de clarificări se înregistrează la registratura Comunei Pișchia sau pot fi comunicate și prin e-mail la adresa: *primaria\_pischia@yahoo.com*.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut pentru comunicarea răspunsului, acesta din urmă are totuși 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.

Dacă în urma răspunsului la solicitările de clarificări se modifică documentația de atribuire și implicit condițiile esențiale de participare la procedura de licitație, termenul pentru depunerea ofertelor poate fi prelungit în mod rezonabil.

Procedura de licitație se poate desfășura **numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, pentru un preț de pornire cel puțin egal cu prețul minim aprobat de Consiliul Local Pișchia și publicat în prezentul caiet de sarcini. În caz contrar, procedura se anulează, urmând a fi reluată la o dată ulterioară.

În cazul în care există două sau mai multe oferte cu preț egal, aflate pe primul loc în clasament, diferențierea se va realiza prin reofertare. Valoarea reofertată trebuie să fie cu cel puțin 5% mai mare decât cea inițială.

#### IV. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității, poate depune contestație în termen de 5 zile lucrătoare, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al autorității considerat nelegal.

În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

După primirea Contestației, autoritatea poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretenției încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de licitație sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

Soluția adoptată urmare a Contestației depuse, va fi comunicată petentului în termen de 5 zile calendaristice, de la data adoptării sale.

Soluția adoptată în soluționarea Contestației poate fi atacată la instanța de contencios a Tribunalului Timiș în termen de cel mult 5 zile calendaristice, calculate de la data luării la cunostință de către petent.

Întocmit,

Guran Nicolae-Lucian



**STUDIU DE OPORTUNITATE**

vânzare prin licitație publică 58.976 mp. teren, localitatea Bencecu de Jos, extravilan, înscris în C.F. nr. 404192 Pișchia (regim juridic Hb 1747)

**Informatii generale privind Proprietarul:**

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 judetul Timis, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email primaria\_pischia@yahoo.com

**Descrierea bunului supus vânzării:**

Teren extravilan (regim juridic Hb 1747) situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, în suprafață de 58.976 mp., proprietate privată a comunei Pișchia, având nr. cad. 404192, înscris în C.F. nr. 404192 Pișchia, *grevat de sarcini* (drept de concesiune conform Contractului nr. 5637/2023, cu Declarația concesiionarului autenticată sub nr. 722/23.10.2023, privind acordul în vederea vânzării și renunțarea la concesiune în condițiile adjudecării în favoarea unei terțe persoane).

Primarul Comunei Pischia propune vanzarea bunului prin procedura licitatiei publice, in scopul cresterilor veniturilor la bugetul local al Comunei Pischia, valoarea de piata, reprezentand pretul de pornire al licitatiei (adică 375.000 lei + TVA), fiind stabilita prin intocmirea unui Raport de evaluare de către un evaluator ANEVAR (Office Evcad SRL) – nr. Offi 154/16.10.2023 (2897/17.10.2023).

Ofertele se vor depune la sediul vânzătorului in plic închis. 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, implicit garanția de participare (care reprezintă 10% din prețul de pornire al licitatiei);

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local (persoanele fizice vor face dovada lipsei datoriilor exigibile exclusiv catre bugetul local unde domiciliaza);

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (cerinta pentru persoane juridice)

e) îndeplinește toate condițiile de eligibilitate stabilite de autoritatea contractantă, conform caietului de sarcini.

Efectele valorificării imobilului prin licitație publică:

- Redarea eficienței economice a bunului vândut, în urma valorificării prin exploatare de către noul proprietar (se are în vedere potențialul acestuia pentru valorificare din punct de vedere economic);
- Atragerea de investiții private și creșterea gradului de ocupare a forței de muncă în măsura în care acesta va deservi o activitate economică;
- Suplimentarea disponibilităților financiare ale bugetului local al Comunei Pișchia, urmare a pretului încasat din vânzarea bunului mobil.

Prezentul Studiu va fi supus aprobării Consiliului Local Pișchia, împreună cu Raportul de evaluare, Caietul de sarcini și Regulamentul de desfășurare a procedurii de licitație.

INTOCMIT

- Primar, Ioan SAS –