



ROMANIA
JUDETUL CALARASI
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LEHLIU - GARA

Str. Pompieri, nr.3, judetul Calarasi
Tel 0242641124, 0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134, cod 915300, e-mail
consiliullocal@primarialehliugara.ro,
Nr. 12094/28.11.2023

Anunț licitație publică pentru vânzarea unui teren intravilan

1. Informații generale privind autoritatea contractantă

Orașul Lehliu – Gară, str. Pompieri nr. 3, oraș Lehliu-Gară, județul Călărași, telefon/Fax 0242641124, 0242641134, e-mail consiliullocal@primarialehliugara.ro, cod poștal 915300, CIF 16300713.

2. Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Teren intravilan, aparținând domeniului privat al Orașului Lehliu – Gară, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1255 mp, situat în orașul Lehliu – Gară, str. Agricutori, în, județul Călărași, având numărul cadastral 20857, întabulat în cartea funciară nr. 20857 a Orașului Lehliu – Gară.

Baza legală, conform HCL Lehliu-Gară nr. 67/31.07.2023 și OUG nr. 57 din 03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

Prin solicitare scrisă, la Compartimentul Relații cu Publicul al Orașului Lehliu-Gară, str. Pompieri, nr. 3, oraș Lehliu-Gară, Jud. Călărași, sau se poate consulta pe site-ul: <http://www.primarialehliugara.ro> – secțiunea Anunțuri – Anunțuri publice.

3.2. Denumirea și adresa serviciului-compartimentului de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: la Compartimentul Relații cu Publicul al Orașului Lehliu-Gară, str. Pompieri, nr. 3, oraș Lehliu-Gară, Jud. Călărași.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea unui exemplar al documentației de atribuire, unde este cazul : Dacă se ridică de sediul instituției :

50 lei/exemplar care se achită la casieria instituției sau în contul instituției RO87TREZ2035006XXX000068, deschis la Trezoreria Lehliu – Gară, cod fiscal 16300713.

3.4. Data limită privind solicitarea clarificărilor : 14.12.2023, ora 12.00 ;

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită pentru depunerea ofertelor: 22.12.2023, ora 12.00;

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele :

Orașul Lehliu – Gară, str. Pompieri nr. 3, oraș Lehliu-Gară, județul Călărași, Registratură;

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă

Într-un exemplar, într-un plic sigilat

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor :

27.12.2023, ora 10.00, la sediul Orașului Lehliu – Gară, str. Pompieri nr. 3, oraș Lehliu – Gară, județul Călărași.

6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

Secția Contencios - Administrativ a Tribunalului Călărași – mun. Călărași, str. București nr. 106, cod poștal 910068, județul Călărași, tel/fax: 0242315736, e-mail trcl.reg.@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării : 28.11.2023





ROMANIA
JUDETUL CALARASI
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LEHLIU - GARA

Str. Pompieri, nr.3, judetul Calarasi
Tel 0242641124, 0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134, cod 915300, e-mail
consiliullocal@primarialehliugara.ro

HOTARARE

privind vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan in suprafata de 1255 mp, apartinand domeniului privat al orasului Lehliu – Gara, identificat prin numar cadastral 20857, intabulat in cartea funciara nr. 20857 a UAT Lehliu – Gara

Consiliul Local al orasului Lehliu Gara, judetul Calarasi, intrunit in sedinta ordinara in ziua de 31.07.2023, ora 9,30;

Avand in vedere :

- referatul de aprobare nr. 6097/30.06.2023 al Primarului orasului Lehliu – Gara;
 - raportul comun al compartimentelor de specialitate din, respectiv Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului si Compartiment Patrimoniu, inregistrat sub nr. 6097/30.06.2023;
 - raportul de evaluare nr. C63/2023, intocmit de expert tehnic judiciar Tudor Constantin, inregistrat la Primaria Lehliu – Gara cu nr. 6097/28.06.2023;
 - incheiere de intabulare nr. 30723/29.10.2010, eliberata de OCPI Calarasi, BCPI Calarasi ;
 - Hotararea nr. 69/30.09.2009 a Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, privind atestarea apartenentei la domeniul privat al orasului Lehliu – Gara ;
 - actul de dezlipire autentificat sub nr. 1795/28.10.2010 ;
 - Hotararea nr. 57/17.10.2019, a Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, privind aprobarea regulamentului de vânzare/inchiriere a unor bunuri, proprietate privată a orasului Lehliu – Gara si a Regulamentului privind procedura de concesionare/inchiriere a unor bunuri proprietate publica a orasului Lehliu – Gara
 - Hotararea Consiliului Local Lehliu – Gara nr. 54/2010, privind aprobarea Planului Urbanistic General al orasului Lehliu – Gara;
 - Hotararea Consiliului Local Lehliu – Gara nr. 70/12.11.2020, privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului de Urbanism Gneral (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, al orasului Lehliu Gara, judetul Calarasi
 - raportul si avizul favorabil al comisiei juridice si disciplina din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 215/31.07.2023;
 - raportul si avizul favorabil dat de catre comisia de agricultura, dezvoltare economico-sociala, buget-finante, urbanism si amenajarea teritoriului, protectia mediului si turism din cadrul Consiliului Local Lehliu-Gara, inregistrat sub nr. 216/31.07.2023;
 - raportul si avizul favorabil al comisiei de invatamant, sanatate si familie, activitati social – culturale, culte, munca si protectie sociala si protectie copii, tineret si sport din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 217/31.07.2023;
 - prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 133, alin. 2, lit. a, art. 136, art. 139, alin. 2, alin. 5, lit. a si art. 155, art. 311, art. 313, art. 317, art. 334-346 si art. 363 din OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul art. 196, alin. 1, lit. a, din OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Articolul 1. Se aproba raportul de evaluare nr. C63/2022, intocmit de expert tehnic judiciar Tudor Constantin, inregistrat la Primaria Lehliu – Gara cu nr. 6097/28.06.2023, pentru vanzarea terenului intravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de 1255 mp, situat in orasul Lehliu – Gara, str. Agricultori, judetul Calarasi, conform anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Articolul 2. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de 1255 mp, apartinand domeniului privat al orasului Lehliu – Gara, situat in orasul Lehliu – Gara, str. Agricultori, judetul Calarasi, avand numarul cadastral 20857, intabulat in cartea funciara nr. 20857 a UAT Lehliu – Gara.

Articolul 3. Se aproba pretul minim de pornire al licitatiei in suma de **35.100 lei**.

Articolul 4. Amplasamentul, suprafata si pretul de pornire al licitatiei publice de vanzare, sunt prevazute in anexa nr. 2 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru vanzare) si in anexa nr. 3 (plan de amplasament si delimitare), care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Articolul 5. Se aproba caietul de sarcini pentru vanzarea terenului prevazut la art. 2, conform anexei nr. 4 si studiu de oportunitate, conform anexei nr. 5, la prezenta hotarare.

Articolul 6. Perfectarea contractului de vanzare-cumparare se va realiza in termen de maximum 60 zile de la adjudecare.

Articolul 7. Se aproba componenta comisiei de evaluare si a comisiei de solutionare a contestatiilor, conform anexei nr. 6, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Articolul 8. Se imputerniceste Primarul orasului Lehliu – Gara pentru organizarea licitatiei publice, prin aparatul propriu, si semnarea contractului de vanzare – cumparare, conform prevederilor legale.

Articolul 9. Secretarul oraşului Lehliu Gara va asigura comunicarea prezentei hotarâri persoanelor interesate.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
DOBRE AUREL**



Nr. 67
Adoptata la Lehliu Gara
Astazi 31.07.2023

Nr. total consilieri 15
d.c.prezenti 13
voturi pentru 13

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General,
Serban Nadejdea

PRESEDINTE DE SEDINTA,
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL,
SERBAN NADJIGA

[Signature]

RAPORT de expertiza tehnica extrajudiciara



imobil CF 20857



imobil CF 27511



imobil CF 27512

Utilizator - Primaria Lehliu Gara
Jud Calarasi

Evaluator
expert tehnic judiciar - ing. Tudor Constantin -

autorizatie nr 62618072014 MJ
Specializarea Evaluarea proprietatii imobiliare
20.06.2023

[Signature]



Expert tehnic judiciar ing. Tudor Constantin -

Concluzii - la raport de expertiza extrajudiciara -

Cap I Introducere

ing Tudor Constantin expert tehnic judiciar specializarea *Evaluarea proprietatii imobiliare* autorizatie nr 626 seria 67071410331 dom Slobozia str Aleea Ronda nr 4 Bl 43 sc A ap 16 etaj 3 jud Ialomita telefon 0721659186 in scris la Tribunalul Ialomita ,si evaluator autorizat legitimatie 16803 ANEVAR am efectuat o expertiza tehnica -extrajudiciara-pentru stabilirea -valoarea de piata,- pentru imobile situate oras Lehliu Gara jud Calarasi prezint urmatorul raport

1.1 Utilizator / Proprietar -UAT Lehliu Gara jud Calarasi

1.2 Obiectivul expertizei

- Valoarea de circulatie (piata) si valoare contabila la data ,la 20.06.2023
- teren CF 27511 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 209.0mp
- teren CF 20857 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 1255.0mp
- teren CF 27512 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 2977.0mp
Valoarea a fost stabilita in conditiile pietei din luna iunie 2023 ,euro 4.9631lei
Proprietatile amplasate UAT Lehliu Gara jud Calarasi ,
Din punct de vedere juridic proprietatile se identifica conform documentelor anexate

Scopul -

Valoarea de circulatie (piata) la data 20.06.2023 in vederea vanzarii

Valoarea de piata) "Valoarea (circulatie) de piata este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluarii, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".
Valoarea pretului de concesiune se calculeaza conform normelor cu recuperare in 25 ani

Tinand cont de scopul evaluarii, s-au urmarit recomandările standardelor de evaluare 2022:
In estimările realizate expertul a ținut seama

SEV 100 – Cadrul general, SEV 101 – Termeni SEV 102 – Implementare SEV 103 – Rapoartarea evaluarii SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare GME 630 -Evaluarea bunurilor imobile
Pentru orice alt scop decat cel declarat mai sus, proprietatea imobiliara poate avea valoare diferita
Identificarea proprietatii este descrisa in cuprinsul raportului

Concluzii

Valoarea de circulatie (piata) imobile evaluate la data 20.06.2023

-imobil - teren CF 27511 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 209.0mp = 23.000,0lei
- imobil -teren CF 20857 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 1255.0mp = 35100,0lei
- imobil -teren CF 27512 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 2977.0mp =74500,0lei

Valoarea de inregistrare in contabilitate imobile la data 20.06.2023

-imobil - teren CF 27511 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 209.0mp = 23.000,0lei
- imobil -teren CF 20857 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 1255.0mp = 35 100,0lei
- imobil -teren CF 27512 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 2977.0mp =74 500,0lei

Valorile nu contin TVA

Valoarea a fost stabilita in conditiile pietei din luna iunie 2023-euro 4.9631lei

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita informațiilor deținute, certific faptul că afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte. Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărținătoare. Expertul care întocmește prezentul raport de evaluare nu are nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea ce face obiectul acestui raport sau față de beneficiarul lucrării.

Certific ca sunt autorizat - expert tehnic judiciar - autorizatie 62618072014
si legitimatie ANEVAR nr 16803 valabila 2023

II Date generale

2.1 Ipoteze

Opinia expertului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare :

Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar si baza de informatii a expertului. Expertul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand existentei si informatii sau documente de care expertul nu a avut cunostiinta la data evaluarii.

Planurile de situatie si materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.

2.2 Obiectivul

Stabilirea valorii de circulatie (piata) drepturile asupra proprietatilor imobiliare - la 20.06.2023

- imobil - teren CF 27511 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 209.0mp
- imobil -teren CF 20857 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 1255.0mp
- imobil -teren CF 27512 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 2977.0mp

2.3 Bazele evaluarii.

Metodologia a tinut cont de scopul evaluarii,tipul proprietatilor si recomandarile standardelor de evaluare

2.4 Data stabilirii valorii de piata

La baza efectuării expertizei au stat informațiile privind nivelul preturilor corespunzătoare 20.06.2023, data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile calculate

2.5 Moneda raportului

Conform solicitarii clientului opinia finala a evaluarii va fi prezentata in lei. Avand in vedere ca metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale in lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea in valuta este 4,9631lei=1euro .la data 20.06.2023

2.6 Identificarea proprietatii.

Proprietatea a fost identificata de catre expert, data 20.6.2023 impreuna cu un delegat al primariei
- imobil - teren CF 27511 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 209.0mp



str Nicolae Titulescu Lehliu Gara jud Calarasi situat l zona centrala (zona piata)

cu urmatoarele vecinatati

la N- domeniu public UAT Lehliu Gara pe lungime de 19.51m

la S domeniu public UAT Lehliu Gara pe lungime de 10.88m

la E - domeniu public UAT Lehliu Gara pe lungime de 18.55m

la V- domeniu public UAT Lehliu Gara pe lungime de 10.58m

Terenul este plat

- imobil -teren CF 20857 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 1255.0mp



Str Agricultori situate in zona periferica a orasului Lehliu Gara

cu destiatie rezidentila si industrial - neimprejmuit partial ,teren plan - are in apropiere energie electrica ,amplasamentul are vecinatatea vestica fara gard cu o societate Agricola

Latimea este de 10.- 11 m un patruleter , se incadreaza in RUL

In amplasament sunt resturi din constructii demolate si are necesar de igienizare si curatire

- imobil - teren CF 27512 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 2977.0mp



Suprafata 2977,0mp teren intravilan cu vecinatati conform planului anexa

Situat in oras lehliu Gara Tarla 96/2parcela 5 -cu destiatie rezidentila si industrial - neimprejmuit partial ,teren plan - are in apropiere energie electrica zona periferica

Forma este patruleter cu urmatoarele vecinatati

la N- IE23638 str Spicului pe lungime de 61.7m

la S - IE 21692 pe o lungime de 62.71m

la E - ie 21692 pe o lungime de 48.42 m

la V- IE 23446 pe o lungime de 10.58m

Terenul este plat

OM

2.7 Informațiile utilizate și surse de informații

Informațiile utilizate au fost:

Situația juridică a proprietății imobiliare (extras CF, dosar cadastru), schitele și suprafețele construcțiilor și ale amplasamentului;

- Informații privind piața imobiliară specifică
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare;
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- Proprietarul imobilului pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, samd.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- baza de date a expertului.

III PREZENTAREA DATELOR

3.1. Situația juridică

Documentele anexate dovedesc situația juridică a imobilelor și prezentate pentru proprietățile imobiliare ce fac obiectul expertizei

-drept absolut – adică de a poseda și a dispune de teren și de orice clădire existentă pe acestea, în mod perpetuu, supus doar unor drepturi subordonate și unor îngrădiri stabilite prin lege

De aceea când se evaluează un drept asupra proprietății imobiliare este necesar să se identifice natura drepturilor detinute de titular aceluși drept și să se aibă în vedere orice limitări sau sarcini impuse de existența altor drepturi asupra aceleiași proprietăți.

În mod frecvent, suma valorilor diferitelor drepturi individuale asupra aceleiași proprietăți va fi diferită de valoarea dreptului absolut de proprietate negrevat de sarcini.

Drepturile asupra proprietății imobiliare sunt diferite prin constituție și adesea sunt reglementate de legislația națională sau locală. Înainte de a se face o evaluare a unui drept de proprietate asupra unei proprietăți imobiliare este important să se cunoască cadrul legal relevant care afectează acest drept

Evaluarea s-a efectuat considerând proprietatea liberă de orice sarcini și marketabilă.

Toate aceste informații au fost considerate credibile și corecte, expertul verificând autenticitatea actelor juridice detinute.

3.2 Amplasamentul – descriere

Proprietățile imobiliare în studiu amplasate în intravilanul UAT Lehliu Gara jud. Călărași într-o zonă unde reglementările PUG -zonă mixtă - pentru cf. 20857 și CF 27512 cu utilități – în zonă iar pentru CF 27511 are drum modernizat și se află în zonă zero

4 Evaluarea

4.1. Abordări în evaluare

Terenul are valoare pentru că oferă utilitate potențială ca amplasament pentru o structură – curți construcții - valoarea este dată în mod substanțial de interacțiunea dintre cerere și ofertă dar utilizarea economică a unei parcele de teren este determinată și de valoarea acesteia pe o anumită piață

4.2 Abordarea prin comparația vanzătorilor

Drepturile asupra proprietății imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul, de care este atașat dreptul asupra proprietății imobiliare supus evaluării, are caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacționează pe piață, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, în mod uzual, abordarea prin piață se aplică pentru evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare

În procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabil se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și

tranzactiei, din care au rezultat datele despre pret, cu cele ale proprietatilor evaluate. Trebuie luate in considerare diferentele dintre urmatoarele elemente -

- dreptul care ofera dovada despre pret si dreptul asupra proprietatii supus evaluarii
- localizarile respective
- calitatea terenului si vasta si caracteristicile cladirilor
- utilizarea permisa sau zonarea pentru fiecare proprietate
- situatiile in care a fost dereminat pretul si tipul de valoare cerut
- data efectiva a dovezii despre pret si data evaluarii ceruta

Premisa majora in metoda comparatiei anzarilor este aceea ca valoarea de piata a unui teren este in relatie directa cu preturile unor terenuri competitive si comparabile.

comparatie prin piata - constata in analiza unor tranzactii sau preturi de oferta recente, de terenuri similare sau comparabile cu subiectul, atunci preturile de vanzare ale comparabilelor se corecteaaza in sensul egalizarii caracteristicilor lor, cu caracteristicile bunului imobiliar evaluat. In urma studiului efectuat in oras Lehliu s-au selectat trei comparabile care sunt credibile, certe si verificate - informatii Primarie

Comp 1 - Contract 763/20239Cana mibaela 0 Oras lehliu GAara a vandut teren 500mp str Narciselor nr 21, CF24404 pret 3000.0euro (6.0euro/mp)

Comp 2 - Contract 594/2023Nicolae Mihail a vandut teren intravilan 631mp, CF 27110, cul oc din paianta suprafata construita 57veche pret 10000euro (16€/mp)

Comp 3 Contract 628/2023lot 44T60suprafata de 964 CF 21492 pret 56635,0lei (12 €/mp)

Comp 4 Contract 528.2023 teren 934mp, Cf 21471 pret 9340euro (10€/mp)

Anexa 1

Calculul valorii de piata teren 209,0mp CF27511 UAT Lehliu Gara jud Calarasi

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	209	631	964	934
	Pret cu TVA *LEI /mp)		80,00	60,00	50,00
1	Pret oferta/vanzare (lei/mp)		80,00	60,000	50,000
	Tipul		pret	pret	pret
	Valoarea ajustata %		0%	0%	0%
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
	Valoarea ajustata %		0%	0%	0%
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
3	Conditii de finantare	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
4	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
5	Conditii de piata (data)	ianuarie-00	la fel	la fel	la fel
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
6	Localizare	CF 27511	CF27110	21492	21471
	Valoare ajustata (%)		30%	30%	30%
	Valoareaajustata (lei/mp)		24,00	18,00	15,00

	PRET ajustat (lei/mp)		104,00	78,00	65,00
		Caracteristici fizice			
7	Suprafata (mp)	209	631	964	934
	Valoare ajustata (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoare ajustata (lei/mp)		-10,40	-7,80	-6,50
	PRET ajustat (lei/mp)		93,60	70,20	58,50
8	Destinatia (utilizarea terenului)	ccc	cc	cc	cc
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		93,60	70,20	43,01
9	Utilitati	nu	da	da	da
	Valoare ajustata (%)		-5%	-5%	-5%
	Valoare ajustata (lei/mp)		-4,68	-3,51	-2,15
	PRET ajustat T (lei/mp)		88,92	66,69	40,86
10	Acces / Deschidere	bun	satis	nemod	neod
	Valoare ajustata (%)		25%	25%	25%
	Valoare ajustata (LEI /mp)		22,23	16,67	10,21
	PRET CORECTAT (LEI /mp)		111,15	83,36	51,07
11	CMBU	cc	rez	rez	rez
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		111,15	74,10	51,07
12	Alte conditii	nu	nu	nu	nu
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		111,15	74,10	33,10
13	Corectie de planeitate	nu	0,00%	0,00%	0,00%
	Valoare ajustata (%)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		111,15	74,10	33,10
Corectie totala bruta absoluta (lei)			13,30	12,40	26,58
Corectie totala procentuala absoluta (%)			31,00%	54,00%	48,00%
Corectia bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			C1		
VALOAREA PROPUISA (LEI /mp) - rotund			110,00 lei/mp		4,9631
Valoare de piata :		4.700 €	echivalent a		23.000 lei

Ajustarile sunt

localizare c1+30 si c2,c3 +30% s-a tinut seama de localizarea buna pentru subiect
 acces s-a ajusta c1c2c3 cu +25 = accesul este foarte bun al subiectului
 utilitati -5% c1c2c3 utilitati partiale

Prêt circulat (valoarea piata) 23000,0lei

Anexa 2

Calculul valorii de circulatie 1255,0mp CF20857 UAT Lehliu Gara

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
	1	2	3	4	5
0	Suprafata (mp)	1.255	631	964	934
	Pret cu TVA *LEI /mp)		80,00	60,00	50,00
1	Pret oferta/vanzare (lei/mp)		80,00	60,000	50,000
	Tipul		pret	pret	pret
	Valoarea ajustata %		0%	0%	0%
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
	Valoarea ajustata %		0%	0%	0%

Expert tehnic judiciar , ing Tudor Constantin

	Valoarea ajustata(lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
3	Conditii de finantare	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)
	Valoarea ajustata(lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
4	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata(lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
5	Conditii de piata (data)	ianuarie-00	la fel	la fel	la fel
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata(lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
6	Localizare	CF 20857	CF27110	21492	21471
	Valoare ajustata (%)		-20%	-20%	-20%
	Valoareajustata(lei/mp)		-16,00	-12,00	-10,00
	PRETajustat (lei/mp)		64,00	48,00	40,00
Caracteristici fizice					
7	Suprafata (mp)	1.255	631	964	934
	Valoare ajustata (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoare ajustata (lei/mp)		-6,40	-4,80	-4,00
	PRET ajustat (lei/mp)		57,60	43,20	36,00
8	Destinatia (utilizarea terenului)	ccc	cc	cc	cc
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		57,60	43,20	43,01
9	Utilitati	nu	da	da	da
	Valoare ajustata (%)		-20%	-20%	-20%
	Valoare ajustata (lei/mp)		-11,52	-8,64	-8,60
	PRET ajustat T (lei/mp)		46,08	34,56	34,41
10	Acces / Deschidere	satisf	satis	nemod	neod
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (LEI /mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (LEI /mp)		46,08	34,56	34,41
11	CMBU	cc	rez	rez	rez
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		50,92	34,56	34,41
12	Alte conditii	da	nu	nu	nu
	Valoare ajustata (%)		-20%	-20%	-20%
	Valoare ajustata(lei/mp)		-11,00	-6,91	-6,88
	PRET ajustat(lei/mp)		39,92	27,65	27,52
13	Corectie de planeitate	nu	0,00%	0,00%	0,00%
	Valoare ajustata (%)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		39,92	27,65	27,52
Corectie totala bruta absoluta (lei)			36,85	31,24	20,66
Corectie totala procentuala absoluta (%)			54,00%	49,00%	48,00%
Corectia bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			C3		
VALOAREA PROPUA (LEI /mp) - rotund			28,0lei /mp		4,9631
Valoare de piata :			7.100 €	echivalent a	35.140 lei

Ajustarile sunt

localizare c1 c2,c3 -20% comp sunt situate mai favorabil
suprafata c1c2c3 -10% suprafata mai mare pentru subiect
utilitati – c1c2c3 -20% utilitatile comparabile sunt complete

alte c1c2c3cu -20% subiectul este cu probleme de igienizare si resturi de constructii
 Pret circulatie(valoarea piata) 35140,0lei

ANEXA 3

Calculul valorii de circulatie teren 2977,0mp CF27512 UAT Lehliu Gara

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	2.977	631	964	934
	Pret cu TVA *LEI /mp)		80,00	60,00	50,00
1	Pret oferta/vanzare (lei/mp)		80,00	60,000	50,000
	Tipul		pret	pret	pret
	Valoarea ajustata %		0%	0%	0%
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
	Valoarea ajustata %		0%	0%	0%
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
3	Conditii de finantare	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)	la piata (cash)
	Valoarea ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
4	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
5	Conditii de piata (data)	iunie 2023	la fel	la fel	la fel
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		80,00	60,00	50,00
6	Localizare	cf27512	CF27110	21492	21471
	Valoare ajustata (%)		-20%	-20%	-20%
	Valoarea ajustata (lei/mp)		-16,00	-12,00	-10,00
	PRET ajustat (lei/mp)		64,00	48,00	40,00
Caracteristici fizice					
7	Suprafata (mp)	2.977	631	964	934
	Valoare ajustata (%)		-20%	-20%	-20%
	Valoare ajustata (lei/mp)		-12,80	-9,60	-8,00
	PRET ajustat (lei/mp)		51,20	38,40	32,00
8	Destinatia (utilizarea terenului)	ccc	cc	cc	cc
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		51,20	38,40	32,00
9	Utilitati	nu	da	da	da
	Valoare ajustata (%)		-20%	-20%	-20%
	Valoare ajustata (lei/mp)		-10,24	-7,68	-6,40
	PRET ajustat T (lei/mp)		40,96	30,72	25,60
10	Acces / Deschidere	satisf	satis	nemod	neod
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustata (LEI /mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (LEI /mp)		40,96	30,72	25,60
11	CMBU	ccc	rez	rez	rez
	Valoare ajustata (%)		0%	0%	0%

	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		40,96	30,72	25,60
12	Alte conditii	da	nu	nu	nu
	Valoare ajustata (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoare ajustata (lei/mp)		4,10	-3,10	-2,56
	PRET ajustat (lei/mp)		45,06	27,62	24,80
13	Corectie de planeitate	da	0,00%	0,00%	0,00%
	Valoare ajustata (%)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (lei/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET ajustat (lei/mp)		45,06	27,62	25,00
Corectie totala bruta absoluta (lei)			30,24	21,00	19,86
Corectie totala procentuala absoluta (%)			38,50%	36,00%	38,00%
Corectia bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			C3		
VALOAREA PROPUA (LEI /mp) - rotund			25,0lei		4,9631
Valoare de piata :			15.000 €	echivalent a	74500,0lei

Ajustarile sunt

localizare c1 c2,c3 -20% comp sunt situate mai favorabil

suprafata c1c2c3 -20% suprafata mai mare pentru subiect

utilitati – c1c2c3 -20% utilitatile comparabile sunt complete

alte c1c2c3cu -10% subiectul are resturi de constructii si curatire arborete -

Prêt circulat (valoarea piata) 74500,0lei

5. Rezultatele evaluarii

Valoarea de circulatie (piata) la data ,la 20.06.2023

Valoarea de circulatie (piata) imobile evaluate la data 20.06.2023

- imobil - teren CF 27511 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 209.0mp = 23.00,0lei
- imobil -teren CF 20857 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 1255.0mp = 35100,0lei
- imobil -teren CF 27512 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 2977.0mp =74500,0lei

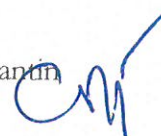
Valoarea de inregistrare in contabilitate imobile la data 20.06.2023

- imobil - teren CF 27511 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 209.0mp = 23.00,0lei
- imobil -teren CF 20857 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 1255.0mp = 35100,0lei
- imobil -teren CF 27512 UAT Lehliu Gara jud Calarasi suprafata 2977.0mp =74500,0lei

Valoarea a fost stabilita in conditiile pietei din luna iunie 2023-euro 4.9631lei

Proprietatile amplasate UAT Lehliu Gara jud Calarasi ,

expert tehnic judiciar
ing Tudor Constantin



Anexe
- extras CF
- autorizatie expert tehnic judiciar

CS



MINISTERUL JUSTIȚIEI

SERVICIUL PROFESII JURIDICE CONEXE
BIROUL CENTRAL PENTRU EXPERTIZE TEHNICE JUDICIARE

AUTORIZAȚIE

EXPERT TEHNIC JUDICIAR

Nr. 62618072014 Seria 670714103313062014

În conformitate cu art. II din Legea nr. 208/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2000 privind organizarea activității de expertiză tehnică judiciară și extrajudiciară, aprobată prin Legea nr. 156/2002, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 11 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 2/2000, aprobată prin Legea nr. 156/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Se emite următoarea

AUTORIZAȚIE

Domnul/Doaamna Tudor Constantin, cod numeric personal 1530428212954, se autorizează ca expert tehnic judiciar în specializarea/specializările:

Evaluarea proprietății imobiliare

Eliberată astăzi, 18/07/2014

Sef Serviciu
Serviciul Profesii Juridice Conexes

Aurelia TUDOR



Conf. ony
Com

LISTA

*cu elementele terenului intravilan din orasul Lehliu - Gara,
propus pentru vanzare prin licitatie publica:*

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI, PROPU PENTRU VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA	SUPRAFATA TERENULUI (m.p.)	PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE DE VANZARE (lei)	VALOAREA LA 1 EURO, LA DATA EVALUARII (14.01.2020) (lei /1 euro)
1.	str. Agricultori oras Lehliu - Gara jud. Calarasi	1255	35.100	4,9631

NOTA :

- ☐ **Cumparatorul va suporta toate cheltuielile vanzarii terenului**

Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu această valoare, calculată în lei și actualizată la cursul BNR din ziua anterioară licitației, în respectarea dispozițiilor alin. (6) al art. 363 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare.

PRESEDINTE DE SEDINTA
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA

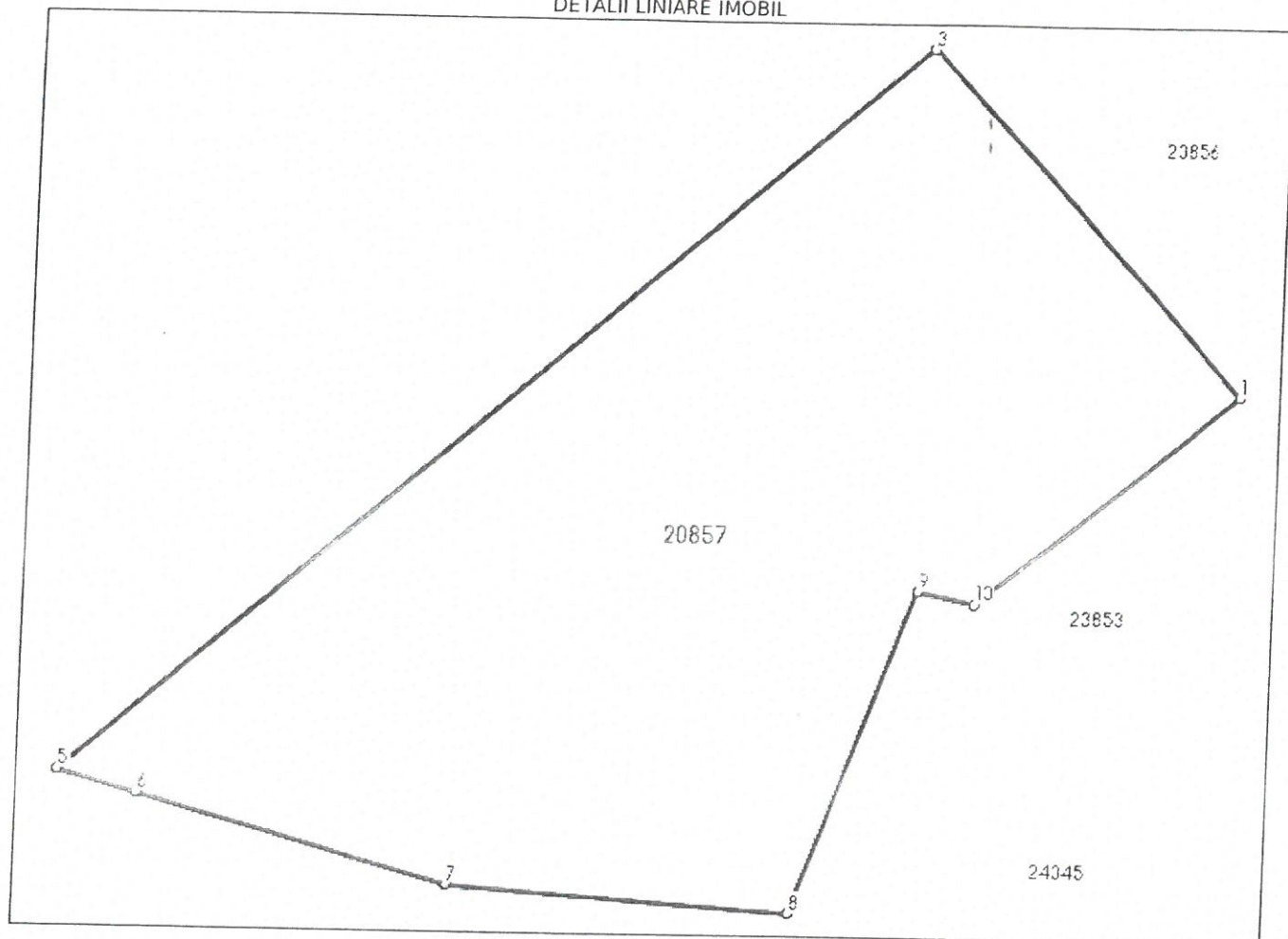
ANEXA NR. 3 LA HCL NR. 67/31.07.2023

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
20857	1.255	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.255	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.109
2	3	0.004
3	4	58.464
4	5	0.006
5	6	4.335
6	7	16.983

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ADRIAN AUREL



SECRETAR GENERAL,
SERBAN NADEJDA

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de
1255 mp situat în orasul Lehliu – Gara, str. Agricultori

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Lehliu – Gara Str. Pompieri, nr.3, judetul Calarasi
Tel 0242641124, 0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134,
cod 915300, e-mail consiliullocal@yahoo.com

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren intravilan, categoria de folosință curți – construcții, în suprafața de 1255 mp, situat în orasul Lehliu – Gara, str. Agricultori, judetul Calarasi, având numărul cadastral 20857, intabulat în cartea funciara nr. 20857 a UAT Lehliu – Gara. Imobilul aparține domeniului privat de interes local al orasului Lehliu – Gara conform HCL nr. 69/30.09.2009, nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată și modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu.

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Vanzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și .

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de minim de pornire al licitației este de 35.100 lei.

II.4. TERMENE

Licitația va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului orasului Lehliu – Gara privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Lehliu – Gara din str. Pompieri nr. 3.

Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 12,00, la sediul Primăriei orasului Lehliu - Gara, Registratura.

Autoritatea Contractanta poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului adjudecat de către vânzător.

II.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare cumparare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

II.6. SANȚIUNI PENTRU NEÎNCHIEREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. **II.5. Modalități de plată**, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

II.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Direcția Impozite și Taxe locale a orașului Lehliu – Gara sau prin Ordin de plată bancar depus în contul orașului Lehliu – Gara, cod fiscal 16300713, cont nr. RO87TREZ2035006XXX000068, deschis la Trezoreria Lehliu – Gara, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare teren situat în orașul Lehliu – Gara, str. Agricultori, județul Calarasi.

II.8. OFERTA

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Oferta se depune la sediul Primăriei orașului Lehliu – Gara, str. Pompieri nr. 3 și conține **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

II.9. PARTICIPANȚII LA LICITATIA PUBLICA

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

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată castigatoră la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Lehliu – Gara, 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 castigatoră la licitație.

Cetățenii străini și apatrizi 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 către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

II.10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea unui teren aparținând domeniului privat de interes local al orașului Lehliu – Gara, situat în oraș Lehliu – Gara, str. Agricultori, județul Calarasi.

Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare pret oferat.

(2) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos si in conformitate cu numarul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

- oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriului lor de atribuire, respectiv cel mai mare pret oferat ;

- in cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

In ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului orasului Lehliu - Gara privind organizarea licitației si anunțul procedurii, publicat în presă si pe site-ul Primăriei orasului Lehliu – Gara, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

*Procedura de licitație se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitație au fost depuse cel puțin **doua oferte valabile**.*

Depunerea documentelor solicitate prin documentatia de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație

Comisia de licitare stabilește lista de participare in ordinea inregistrarii ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

Inceperea procedurii de licitației se face cu verificarea de catre membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse si inregistrate la Primaria orasului Lehliu – Gara pentru licitația respectiva, urmând ca in procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitație nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentatia de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleasi conditii.

In cazul in care in cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitație.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

PRIMARIA ORASULUI LEHLIU – GARA, STR. POMPIERI NR. 3, JUDETUL CALARASI

**Tel 0242641124, 0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134, cod 915300, e-mail
onsiliullocal@yahoo.com**

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Publicarea anunțului de licitație se face dupa emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data - limita pentru depunerea ofertelor.

Documentatia de atribuire se poate achizitiona, dupa publicarea anuntului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Lehliu – Gara, la Compartimentul Relatii cu Publicul.

Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație, ora 12,00, la sediul Primăriei orasului Lehliou - Gara, Registratura, termen stabilit prin: Dispoziția Primarului privind organizarea licitației si anuntul procedurii.

Deschiderea licitației va avea loc în data si ora stabilita de vanzator prin: Dispoziția Primarului orasului Lehliu – Gara, privind organizarea licitației si anuntul procedurii, la sediul Primăriei orasului Lehliu – Gara din strada Pompieri nr. 3.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participantii la licitație sunt: Un număr de două plicuri, sigilate, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta propriu – zisa.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

Pentru persoanele juridice:

Pe **plicul exterior, sigilat** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
- dovada achitării datoriilor financiare către orașul Lehliu – Gara (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) ;
- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- adeverința de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor a persoanei juridice înscrise la licitație, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza orașului Lehliu - Gara;
- copie după actele de identificare ale agentului economic (certificat de înmatriculare, statut , act constitutiv, etc);
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- copie după actul de identitate ale al reprezentantului agentului economic și, după caz, a persoanei fizice participante ;
- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu - zisa, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de alabilitate/capabilitate, prevăzute în caietul de sarcini.

Pentru persoanele fizice:

Pe **plicul exterior, sigilat**, se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
- dovada achitării datoriilor financiare către orașul Lehliu – Gara (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) ;
- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- adeverința de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor a persoanei fizice înscrise la licitație, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza orașului Lehliu - Gara;
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- copie după actul de identitate a persoanei fizice participante ;
- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

Pe **plicul interior**, sigilat, care conține oferta propriu - zisa, se înscrie numele sau denumirea

ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc conditiile de alabilitate/capabilitate prevazute in caietul de sarcini.

Neprezentarea oricărui document prevazut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitatie.

Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcinii si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma în cazul în care va câștiga licitatia.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior in care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu – zisa, pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERE-NULUI SITUAT ÎN oras Lehliu – Gara, str. Agricultori, judetul Calarasi.

- pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

Plicul se va depune la registratura Primăriei orasului Lehliu – Gara.

Fiecare participant va depune o singura oferta, redactata in limba romana.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilita prin Dispozitia Primarului orasului Lehliu – Gara si anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita se returneaza nedeschisa.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de 3500 lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisa, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri, din care doi consilieri locali si trei functionari publici din aparatul de specialitate al primarului.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- dupa analizarea continutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei intocmeste procesul – verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, in care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre toti ofertantii ;

- in cazul in care indeplinesc conditia de valabilitate/capabilitate a ofertei cel putin doua oferte depuse si inregistrate pentru licitatie se trece la analizarea plicurilor interioare;

- dupa analizarea continutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat intr-un proces – verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare, si in termen de o zi lucratoare intocmeste un raport pe care il transmite autoritatii contractante;

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator cat si pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

II.10.1. *Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:*

- autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului;

- in sensul prevederilor alin. precedent, procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/ sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art .311 din OG 57/03.07.2019;

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute de art. 311 din OG 57/2019.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

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

III.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentatiei de licitației este de 50 lei.

Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica si a documentației legale pentru evidentierea și inscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara vor fi suportate de cumparator.

PRESEDINTE DE SEDINTA
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA

ANEXA nr. 1 la CAIETUL DE SARCINI

*pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în
oras Lehliu – Gara, str. Agricultori, județul Calarasi*

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FISA INFORMATII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social sau adresa _____
- 3) Telefon /fax/ e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Functia _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comertului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri _____

*Numele, functia, semnatura
intocmirii reprezentantului legal*

Data

FISA INFORMATII GENERALE

- 1) Ofertant: _____
- 2) Domiciliul ofertant: _____
- 3) Telefon: _____
- 4) Stare civila: _____
- 5) Profesia/Ocupatia: _____
- 6) Bunuri detinute in proprietate:
- imobile: _____
- terenuri: _____
- mijloace de transport: _____
- 7) Venituri :
- din salarii: _____
 - din alte activitati: _____
 - din cedare de bunuri: _____
 - alte venituri: _____

Data intocmirii:

Numele si prenumele, semnatura

ANEXA nr.2 la CAIETUL DE SARCINI

**pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în
orasul Lehliu – Gara, str. Fermierului**

OFERTANT

DECLARAȚIE
privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în
calitate de ofertant la licitația publică
privind....., sub sancțiunea excluderii din
procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ; - în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

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

Numele, funcția, semnatura
întocmirii reprezentantului legal

Data

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan, categoria de folosință curți – construcții, în suprafața de 1255 mp, situat în orașul Lehliu – Gara, str. Agricultori, județul Călărași

DATE GENERALE, PREMISELE ȘI SCOPUL ÎNTOCMIRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al orașului se face cu respectarea regulilor speciale prevăzute prin art. 363, alin(1) al OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind 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 al OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ 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 a consiliului local al orașului.

Pentru perfectarea vânzării terenului intravilan, nu există obligația legală a obținerii unor avize prealabile.

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA TERENULUI PROPUȘ SPRE VANZARE, REGIMUL JURIDIC, ELEMENTE TEHNICE

Terenul în suprafață de 1255 mp, situat în intravilanul orașului Lehliu – Gara, str. Agricultori, are numărul cadastral 20857, este intabulat în cartea funciara nr. 20857 a UAT Lehliu – Gara și este proprietate privată a orașului Lehliu – Gara, conform HCL nr. 69/30.09.2009.

Destinația pentru care poate fi utilizat terenul: terenul se află în intravilanul orașului Lehliu – Gara, în UTR 16, are categoria de folosință arabil, funcțiunea dominantă – locuințe și se află sub interdicție temporară de construire. Orice construcție sau amenajare se poate realiza numai pe baza unui PUZ aprobat.

Valoarea propusă pentru vânzare

În vederea valorificării acestui imobil prin vânzare prin licitație publică, s-a întocmit de către expert tehnic judiciar Tudor Constantin, raportul de evaluare înregistrat la Primăria Lehliu – Gara cu nr. 6097/28.06.2023.

Conform Raportului, valoarea de piață a imobilului este de 35100 lei la un curs de 4,9434 lei/euro la data întocmirii raportului .

Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu această valoare, calculată în lei, cu respectarea dispozițiilor alin. (6) al art. 363 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

MOTIVATIA VANZARII

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

- responsabilitatea autoritatilor publice locale cu privire la dezvoltarea armonioasa a teritoriului aflat in raza acestora;
- necesitatea planificarii dezvoltarii teritoriului orasului Lehliu Gara, din punct de vedere economic si social,
- imbunatatirea calitatii vietii oamenilor si colectivitatilor umane din zona Lehliu – Gara ;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții ;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin incasarea contravalorii terenurilor vandute, taxe si impozite, etc.;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum si ridicarea gradului de civilizație si confort al acestora

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- constructiile si/sau amenajarile se va putea realiza numai cu respectarea regulamentului de urbanism aprobat ;
- se vor aplica modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si de reducerea a efectelor asupra mediului.

Date referitoare la procedura de vânzare

- **licitație publică**, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

- licitația se va organiza și desfășura în termen de maximum 40 de zile de la data obtinerii avizului de legalitate pentru hotărârea Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, privind vanzarea terenului prin licitatie publica.

- ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru intregul lot de teren, cu forma, intinderea si pozitionarea conform planului de amplasament si deplimitare a corpului de proprietate cu nr. cadastral 24135.

- garanția de participare ce va fi depusă în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 10% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare si Hotărârea Consiliului Local Lehliu – Gara;

- la ședința de licitație publică vor fi admise numai ofertele care se încadrează în prevederile din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei;

Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare se va realiza în termen de maximum 60 zile de la adjudecare. Cumpărătorul achită prețul integral pana la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului

Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA

COMPONENȚA COMISIEI DE EVALUARE

Nr.	NUMELE	CALITATEA	FUNCTIONIA IN CADRUL COMISIEI
1		NEACSU ION	MEMBRU CU DREPT DE VOT
2		MORARU MARIAN - LAURENTIU	MEMBRU CU DREPT DE VOT
3		COSTEA ELENA	MEMBRU SUPLEANT
4		FUNCTIONAR PUBLIC	PRESEDINTE CU DREPT DE VOT
5		FUNCTIONAR PUBLIC	MEBRU CU DREPT DE VOT
6		REPREZENTANT ANAF	MEBRU CU DREPT DE VOT
7		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT
8		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT

COMPONENȚA COMISIEI DE SOLUTIONARE A CONTESTATIILOR

Nr.	NUMELE	CALITATEA	FUNCTIONIA IN CADRUL COMISIEI
1		DOBRE AUREL	MEMBRU CU DREPT DE VOT
2		FILON PETRICA	MEMBRU CU DREPT DE VOT
3		IACOB ALIN - CATALIN	MEMBRU SUPLEANT
4		FUNCTIONAR PUBLIC	PRESEDINTE CU DREPT DE VOT
5		FUNCTIONAR PUBLIC	MEBRU CU DREPT DE VOT
6		REPREZENTANT ANAF	MEBRU CU DREPT DE VOT
7		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT
8		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT

PRESEDINTE DE SEDINTA
DOBRE AUREL



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA